



PUTUSAN

Nomor 13 /Pdt.G/2021/PN Jth

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jantho yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

HANAFIAH, Umur ± 59 Tahun, pekerjaan Geucik, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-Laki, agama Islam, alamat di Jalan Kenanga, Gampong Meunasah Deyah, kecamatan Ingin Jaya, Aceh Besar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Akbarul Fajri, S.H., dan Edy Rezkina ZA, S.H. keduanya Advokat/Penasihat Hukum di Kantor Advokat/Penasihat Hukum "JEUMPA LAW FIRM" Jalan Soekarno Hatta, Lampeunerut, Kecamatan Darul Imarah, Aceh Besar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 April 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jantho pada tanggal 6 Juli 2021 dengan Nomor register W1.U18/61/HK.02/VIII/2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

NURDIN YACOB, Lahir di Bada, 3 Februari 1965, Pekerjaan Swasta, beralamat di Gampong Bada, Kecamatan Ingin Jaya, Aceh Besar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Herwansyah, S.H., Afifuddin, S.H., M.H, Juwandi Mukhar, S.H., dan Rian Apriesta S., S.H., kesemuanya Advokat pada Kantor Hukum Herwansyah & Rekan berkantor di Jalan Muhammad Hasan No 88, Kota Bnada Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 159/SKK-Pdt/HcR/VII/2021 tertanggal 5 Juli 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jantho pada tanggal 26 Juli 2021 dengan Nomor register W1.U18/74/HK.02/VIII/2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

RIZAL FAHMI ± umur 29 Tahun, lahir di Banda Aceh tanggal 15 Maret 1992, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Bertempat

Halaman 1 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggal Gampong Bada, Kecamatan Ingin Jaya, Aceh Besar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Herwansyah, S.H., Afifuddin, S.H., M.H, Juwandi Mukhar, S.H., dan Rian Apriesta S., S.H., kesemuanya Advokat pada Kantor Hukum Herwansyah & Rekan berkantor di Jalan Muhammad Hasan No 88, Kota Bnada Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 161/SKK-Pdt/HcR/VII/2021 tertanggal 5 Juli 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jantho pada tanggal 26 Juli 2021 dengan Nomor register W1.U18/81/HK.02/VIII/2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II;**

ANDI SARADIWA, Umur ± 37 Tahun, lahir di Takengon tanggal 15 September 1984, Pekerjaan TNI, Bertempat Tinggal di jalan Blang Bintang Bringin, Dusun Bringin, Gampong Cot Mesjid, Kecamatan Lueng Bata, Kota Banda Aceh, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Herwansyah, S.H., Afifuddin, S.H., M.H, Juwandi Mukhar, S.H., dan Rian Apriesta S., S.H., kesemuanya Advokat pada Kantor Hukum Herwansyah & Rekan berkantor di Jalan Muhammad Hasan No 88, Kota Bnada Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 160/SKK-Pdt/HcR/VII/2021 tertanggal 5 Juli 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jantho pada tanggal 26 Juli 2021 dengan Nomor register W1.U18/73/HK.02/VIII/2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III;**

BADAN PERTAHANAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN ACEH BESAR, Berkedudukan di jalan T. Bakhtiar T.P Polem Kota Jantho, Kab. Aceh Besar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Erlinda, S.H., Karimun, S.H., dan Kamalia, S.H berdasarkan Surat Juasa Khusus Nomor 411/11.06.600.13/VII/2021 tertanggal 2 Juli 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jantho pada tanggal 6 Juli 2021 dengan Nomor register W1.U18/62/HK.02/VIII/2021, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat;**

Halaman 2 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jth

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Juni 2021 diterima dan didaftarkan secara *E-Court* di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jantho pada tanggal 22 Juni 2021 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jth, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada Memiliki/ Menguasai Tanah seluas 447 M² yang terletak di jalan Dusun Ampeh, Gampong Bada, Kecamatan Ingin Jaya, Aceh Besar, dengan Batas-batas Sbb :
 - Sebelah Utara dengan Jalan Rukayah
 - Sebelah Timur dengan Tanah Rumah Nurhawiyah
 - Sebelah selatan dengan Kebun Cut Putri.
 - Sebelah Barat dengan Tanah Rumah M. Nasir
2. Bahwa Tanah tersebut penggugat dapatkan dari Orang Tua Penggugat Alm Muhammad Ali Bin Musa Pada Tahun 1995 dan sudah dikuasai terus menerus serta sampai saat ini masih mengambil hasil berupa hasil bumi seperti pisang dll dari tanah tersebut ;
3. Bahwa sampai saat ini penggugat masih rutin datang membersihkan Tanah tersebut dan mengambil hasil bumi diatas Tanah Tersebut yang ditanami oleh penggugat sendiri dan diketahui oleh tetangga-tetangga Tanah Tersebut;
4. Bahwa Kepemilikan Tanah Penggugat Pun Sampai Hari ini Masih di akui Oleh Geuchik Gampong Bada Tempat berkedudukannya Tanah Tersebut dibuktikan dengan dikeluarkannya Sporadik baru oleh Geuchik;
5. Bahwa sekitar Tahun 2016 - 2017 tergugat I secara melawan Hukum dan dengan Memanfaatkan Jabatannya Selaku Geuchik dan tanpa sepengetahuan penggugat mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan tanah miliknya dan menghibahkan Tanah tersebut kepada Tergugat II yang tak lain adalah anak dari Tergugat I;
6. Bahwa pada sekitar Tahun 2017 Tergugat I yang saat itu masih menjabat sebagai Geuchik Gampong Bada dengan Memanfaatkan Jabatannya dengan mudahnya membuat/ Mengeluarkan surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) Kepada/ Atas Nama Tergugat II (Anak Tergugat I);
7. Bahwa Perbuatan Tergugat I Mengklaim dan mengambil Tanah Tersebut dan mengakui Tanah Tersebut merupakan Tanah Tergugat II dengan Tanpa



alasan dan Alasan Hak Yang beralasan menurut Hukum adalah Merupakan suatu perbuatan Melawan Hukum yang sudah seharusnya dianggap tidak sah menurut Hukum;

8. Bahwa kemudian tanah tersebut dijual oleh Tergugat II kepada tergugat III yang dalam hal ini penggugat berkeberatan mengingat tanah tersebut bukanlah tanah Tergugat II karena didapatkan dengan cara – cara yang melawan Hukum;
9. Bahwa Tergugat III karena kelalaiannya dan ketidak telitiannya membeli Tanah yang di Dapatkan Dengan Cara – Cara Melawan Hukum (Kausa yang tidak halal), sehingga hubungan Jual Beli Antara Tergugat II dengan Tergugat III haruslah dianggap Batal demi Hukum;
10. Bahwa oleh Karena Proses Pengalihan tanah Tersebut dilakukan Dengan Cara-cara yang melawan Hukum maka sudah sepatutnya Sertifikat Yang diterbitkan dengan No N 48 oleh Turut Tergugat I Haruslah dianggap tidak Sah dan/atau Batal dengan segala akibat Hukumnya;
11. Oleh karena segala bentuk peralihan dalam Perkara a quo didapatkan dan beralih dengan Cara - cara yang melawan Hukum Maka sudah sepatutnya Para Tergugat dihukum Menyerahkan Kepada Penggugat Tanah tersebut dalam keadaan baik terlepas dari ikatan apapun dengan pihak Lainnya;

Berdasarkan uraian dan alasan tersebut diatas maka mohon Ketua Pengadilan Negeri Jantho untuk dapat memutus perkara sbb :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat Untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan batal demi Hukum perjanjian Jual Beli antara Tergugat II dengan Tergugat III;
4. Menyatakan batal demi Hukum sertifikat yang dikeluarkan Turut Tergugat I;
5. Menyatakan Bahwa Tanah seluas 447 M² yang terletak di Jalan Dusun Ampeh, Gampong Bada, Kecamatan Ingin Jaya, Aceh Besar, dengan Batas-batas Sbb:
 - Sebelah Utara dengan Jalan Rukayah;
 - Sebelah Timur dengan Tanah Rumah Nurhawiyah;
 - Sebelah selatan dengan Kebun Cut Putri;
 - Sebelah Barat dengan Tanah Rumah M. Nasir;Adalah milik Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum para tergugat menyerahkan kepada penggugat objek tanah tersebut kepada penggugat dalam keadaan utuh dan baik terlepas dari ikatan apapun dengan pihak lainnya;
7. Menghukum Tergugat I,II,III serta Turut Tergugat I Agar mentaati Putusan ini;
8. Bila majelis Hakim Berpendapat lain , Mohon Putusan Seadil – adilnya *ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Pihak masing-masing menghadap sebagai berikut:

Penggugat hadir kuasanya;

Para Tergugat hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Syara Fitriani, SH, Hakim pada Pengadilan Negeri Jantho, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 September 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/ Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

I. Tentang Kurangnya Para Pihak

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan tegas membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali dengan tegas Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengakuinya sebagaimana dibawah ini;
2. Bahwa mencermati gugatan Penggugat, pada angka 6 mendalilkan bahwa Tergugat I yang saat itu masih menjabat sebagai Keuchik Gampong Bada dengan memanfaatkan jabatannya dengan mudahnya membuat/mengeluarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik) kepada atas nama Tergugat II (Anak Tergugat I);
Bahwa dari dalil Penggugat tersebut, jelas dan terang penerbitan sporadic pada tahun 2017, dilakukan oleh Keuchik Gampong Bada yang saat itu dijabat oleh NURDIN YACOB, artinya penerbitan sporadic dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Bada, yang saat itu kebetulan

Halaman 5 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijabat oleh Nurdin Yacob, artinya Nurdin Yacob dalam hal penerbitan Sporadik bukanlah atas nama Nurdin Yacob, tetapi atas nama dan atau bertindak untuk dan atas nama Keuchik Gampong Bada;

Maka jelas dan terang, seharusnya Penggugat dalam hal mengajukan gugatan terhadap Nurdin Yacob tidak dalam kapasitas pribadi, tetapi dalam kapasitas selaku Keuchik Gampong Bada;

Maka dengan demikian, seharusnya Penggugat mengajukan gugatan terhadap Keuchik Gampong Bada Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar, terlepas siapa yang menjabat Keuchik Gampong Bada saat ini;

3. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat pada angka 8, yang mendalilkan Tergugat II menjual tanah tersebut kepada Tergugat III;

Bahwa sebagaimana dimaklumi, penjualan yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat III, dilakukan melalui proses sebagaimana telah diatur oleh undang-undang, yaitu melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maka dalam proses peralihan hak dari Tergugat I selaku Penjual kepada Tergugat III selaku Pembeli dilakukan melalui proses jual beli sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor: 779/2017 tanggal 29 Nopember 2017 dihadapan JULIANI MUKHTAR. S.H selaku PPAT;

Bahwa adalah jelas dalam perkara aquo, JULIANT MUKHTAR, S.H selaku PPAT yang membuat Akta Jual Beli Nomor: 779/2017 tanggal 29 Nopember 2017, memiliki peranan penting dalam terjadinya peralihan dan pengurusan penerbitan sertipikat;

Bahwa tidak melibatkan atau tidak mengikutsertakan JULIANI MUKHTAR, S.H selaku PAT sebagai Tergugat dalam perkara aquo, tentunya membuat gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna dengan kurangnya Para Pihak;

4. Bahwa dengan demikian, dengan kurangnya pihak yang digugat oleh Penggugat, baik itu Keuchik Keuchik Gampong Bada Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar dan JULIANI MUKHTAR, S.H selaku PPAT yang membuat Akta Jual Beli Nomor: 779/2017 tanggal 29 Nopember 2017 maka dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara in menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 6 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jth

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan tegas membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali dengan tegas Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengakuinya sebagaimana dibawah ini;
2. Bahwa dalil Penggugat pada angka 1 yang mendalilkan, Penggugat memiliki, menguasai tanah seluas 447 M2 yang terletak di Jalan Dusun Ampeh, Gampong Bada Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Rukayah;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah rumah Nurhawiyah;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Kebun Cut Putri;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah rumah M Nasir.

Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melihat adanya kekaburan tentang batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat, dimana tanah milik Tergugat III yang telah terbit Sertifikatnya Hak Milik No: 00048 An. ANDI SARADIWA yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar tanggal 12 September 2018 adalah benar milik Tergugat III, memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Makna dan Tanah Gunawan;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nursiyah dan Tanah Nudin Yacob;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Andi;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah M Nasir;

Bahwa dengan demikian terlihat jelas perbedaan objek gugatan dalam hal batas-batas tanahnya;

3. Bahwa dalil Penggugat pada angka 1, angka 2 dan angka 3 yang menyatakan Penggugat memiliki, menguasai, mengambil hasil bumi dan masih rutin membersihkan tanah tersebut;
Bahwa dalil Penggugat tersebut terasa janggal dan tidak berdasarkan pada fakta hukum sama sekali, karena sesuai faktanya objek gugatan dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat III, dan bagaimana mungkin Turut Tergugat I dapat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No: 00048 An. ANDI SARADIWA (Tergugat III), kalau memang benar Penggugat menguasai, mengambil hasil bumi dan membersihkan tanah tersebut, dan faktanya tanah tersebut dikuasai dan dipagar oleh Tergugat III;
4. Bahwa dalil Penggugat pada angka 4 yang menyatakan tanah tersebut diakui oleh Keuchik Bada, dengan mengeluarkan sporadik baru;

Halaman 7 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jth

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Bahwa dalil Penggugat tersebut, memperlihatkan dualisme penerbitan sporadic, karena sebelum keluarnya sporadic an Penggugat yang dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Bada yang baru, Keuchik sebelumnya telah mengeluarkan sporadic dan bahkan atas dasar sporadic yang dikeluarkan sebelumnya telah terbit Sertipikat Hak Milk No: 00048 An. ANDI SARADIWA (Tergugat III);

Bahwa logika hukumnya, bagaimana mungkin Keuchik Bada yang baru dapat mengeluarkan sporadic baru, sementara Keuchik Bada yang baru mengetahui persis telah ada penerbitan sporadic sebelum Keuchik menjabat Keuchik Gampong Bada yang menjabat sekarang;

Secara hukum tentunya, dasar surat yang lebih dahulu terbit lebih memiliki hukum, maka perbuatan Keuchik Gampong Bada yang sekarang yang menerbitkan sporadic baru an Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

5. Bahwa dalil Penggugat pada angka 5 dan angka 6 yang menyatakan Tergugat I menghibahkan objek sengketa kepada Tergugat II;

Bahwa adalah benar, tanah tersebut adalah milik Tergugat I, dan secara hukum tidak ada yang salah Tergugat I menghibahkan sebidang tanah kepada anaknya sendiri yaitu Tergugat II, dan Tergugat II menjualnya kepada Tergugat III melalui Akta Jual beli yang dibuat oleh JULIANI MUKHTAR, S.H selaku PPAT yang membuat Akta Jual Beli Nomor: 779/2017 tanggal 29 Nopember 2017 dan transaksi tersebut juga merupakan perbuatan yang dibenarkan secara hukum, dan setelah melalui proses yang normal secara hukum Turut Tergugat I menerbitkan Sertipikat Hak Milik No: 00048 An. ANDI SARADIWA (Tergugat III);

Bahwa kalau memang Penggugat merasa sebagai pemilik, pastilah Penggugat tahu proses-proses tersebut, dan dapat mengajukan keberatan atas peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat I, Keuchik Gampong Bada, Tergugat II, Tergugat III, JULIANI MUKHTAR, S.H selaku PPAT dan Turut Tergugat I, dan nyatanya Penggugat tidak mengetahui, artinya Penggugat tidak menguasai dan memiliki objek gugatan;

6. Bahwa dalil Penggugat pada angka 7 yang menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai objek gugatan tanpa alas hak adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa dalil Penggugat tersebut, sungguh dalil yang berdasarkan hukum, karena jelas alas hak Tergugat I dan Tergugat II adalah sporadic



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterbitkan oleh Keuchik Gampong Bada, yang saat itu dijabat oleh Nurdin Yacob diketahui oleh MUHAMMAD YUSUF selaku Kepala Dusun dan Tgk ZULFIKAR selaku Tgk Imum Gampong Bada;

Dan tidak mungkin JULIANI MUKHTAR, S.H selaku PAT dapat membuat membuat Akta Jual Beli Nomor: 779/2017 tanggal 29 Nopember 2017 apabila alas hak yang akan diperjualbelikan tidak jelas, dan tentunya Turut Tergugat I tidak akan mudah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No: 00048 An. ANDI SARADIWA (Tergugat III), apabila tidak didasarkan pada bukti kepemilikan yang sah secara hukum;

7. Bahwa dalil Penggugat pada angka 8 dan angka 9 yang keberatan tergugat I menjual tanah kepada Tergugat III dan kelalaian serta ketidaktelitian Tergugat III selaku Pembeli;

Bahwa dalil Penggugat sungguh bertentangan dengan fakta hukum, apa yang dilakukan oleh Tergugat III telah sesuai dengan fakta dilapangan, objek dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, dan saat pembuatan Akta Jual Beli Nomor: 779/2017 tanggal 29 Nopember 2017 oleh JULIANI MUKHTAR, S.H selaku PPAT telah tepat secara hukum, dan dalam proses Akta Jual Beli didasarkan pada Sporadik yang jelas dibuat Pejabat yang berwenang saat itu yaitu Keuchik Gampong Bada yang saat itu dijabat oleh Nurdin Yacob diketahui oleh MUHAMMAD YUSUF selaku Kepala Dusun dan Tgk ZULFIKAR selaku Tgk Imum Gampong Bada, dan saat itu sama sekali Penggugat tidak ada memperlihatkan diri, menguasai, mengutip hasil kebun, membersihkan objek tanah, dan mengapa baru sekarang Penggugat muncul dengan sporadic yang baru; Tentunya Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III sangat keberatan atas tuduhan Penggugat yang menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

8. Bahwa dalil Penggugat pada angka 10 yang menyatakan peralihan dilakukan secara melawan hukum, dan sudah sepatutnya Sertipikat yang diterbitkan dengan No N 48 oleh Turut tergugat I haruslah dianggap tidak sah dan/atau batal dengan segala akibat hukumnya; Bahwa betapa gugatan Pengugat penuh cacat formil, tidak cermat dan hanya coba-coba, karena mana ada Sertipikat No N 48 , tanpa jelas Tahun dan tanggal terbitnya, atas nama siapa, dan siapa yang menerbitkannya, surat ukurnya bagaimana, dan sungguh gugatan Penggugat adalah gugatan main-main atas hak orang lain;

Halaman 9 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jth



9. Bahwa dalil Penggugat pada angka 11, sungguh naif Tergugat III akan menyerahkan tanah milik Tergugat III yang jelas legalitasnya yaitu Sertifikatnya Hak Milik No: 00048 An. ANDI SARADIWA yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar tanggal 12 September 2018, kepada Penggugat yang dalil gugatan tidak jelas dan gugatan dalam perkara aquo dilakukan dengan coba-coba;
10. Bahwa sebagaimana pada faktanya, gugatan yang diajukan oleh Penggugat sama sekali tidak memiliki bukti kepemilikan apapun, baik bukti surat, tanggal berapa suratnya, nomor suratnya, siapa yang menerbitkan dan artinya gugatan Penggugat diajukan tanpa dasar hukum dan bukti kepemilikan;

C. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Gugatan Dalam Rekonvensi ini, adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan eksepsi dan pokok perkara sebagaimana diatas;
2. Bahwa seluruh dalil-dalil Penggugat Dalam Rekonvensi I, Penggugat Dalam Rekonvensi I dan Penggugat Dalam Rekonvensi III dianggap diulang kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan satu dengan lainnya;
3. Bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi III, adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 447 M2 yang terletak di Gampong Bada Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar sebagaimana kepemilikan tersebut dibuktikan dengan adanya bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No: 00048 An. ANDI SARADIWA (Penggugat Dalam Rekonvensi III/Tergugat III Dalam Rekonvensi) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar tanggal 12 September 2018;
4. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No: 00048 An. ANDI SARADIWA, didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor: 779/2017 tanggal 29 Nopember 2017 yang dibuat oleh JULIANI MUKHTAR, S.H selaku PPAT di Kabupaten Aceh Besar, dan secara hukum proses pembuatan Akta Jual Beli yang didasarkan pada Sporadik yang dibuat oleh Keuchik Gampong Bada dan akta sporadik dibuat dan disaksikan/diketahui kebenarannya oleh MUHAMMAD YUSUF selaku Kepala Dusun dan Tgk ZULFIKAR selaku Tgk Imum Gampong Bada;
5. Bahwa kepemilikan Penggugat Dalam Rekonvensi III atas bidang tanah tersebut, juga dibuktikan Penggugat Dalam Rekonvensi III telah melakukan



pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan secara rutin sebagai pemilik yang sah;

6. Bahwa saat ini sebagai pemilik bidang tanah tersebut, Penggugat Dalam Rekonvensi III kuasai, duduki dan rawat layaknya sebagai pemilik tanah;

7. Bahwa berdasarkan fakta dan uraian tersebut diatas, beralasan hukum kiranya Penggugat Dalam Rekonvensi III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan objek perkara Sertifikat Hak Milik No: 00048 An. ANDI SARADIWA, didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor: 779/2017 tanggal 29 Nopember 2017 yang dibuat oleh JULIANI MUKIITAR, S.H selaku PPAT di Kabupaten Aceh Besar, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Makna dan Tanah Gunawan;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nursiyah dan Tanah Nurdin Yacob;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Andi;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah M Nasir;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, mohon kepada Majlis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, II, dan III untuk seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

C. Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan Gugatan Dalam Rekonvensi I, II dan III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli Nomor: 779/2017 tanggal 29 Nopember 2017 yang dibuat oleh JULIANI MUKHTAR, S.H selaku PPAT di Kabupaten Aceh Besar;
3. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik No: 00048 An. ANDI SARADIWA;
4. Menyatakan sebidang tanah seluas 447 M2 yang terletak di Gampong Bada Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Bear sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milk No: 00048 An. ANDI SARADIWA yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Bear langgal 12 September 2018, dengan batas-batas berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Makna dan Tanah Gunawan;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nursiyah dan Tanah Nurdin Yacob;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Andi;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah M Nasir;

Adalah milik Penggugat Dalam Rekonvensi III/Tergugat III dalam Konvensi (Andi Saradiwa);

5. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi / Penggugat Dalam Konvensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat

I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 01 Januari 2018 Andi Saradiwa, mengajukan permohonan hak atas tanah ke Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dengan syarat syarat sebagai berikut:
 - a. Asli Akta Jual Beli No. 779/2017 yang di keluarkan oleh Juliani Mukhtar, S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PAT) daerah kerja Kabupaten Aceh Besar;
 - b. Photo Copy Kartu Tanda Penduduk pemohon atas nama Andi Saradiwa;
 - c. Photo Copy Surat Keterangan No. 09/B0/7J.2017 tanggal 10 November 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Gampong Geuchik Bada;
 - d. Surat Pernyataan Penguasaan Fisk Bidang Tanah (Sporadik) Tanggal 10 November 2017;
2. Bahwa untuk kelengkapan berkas pada waktu Saudara Andi Saradiwa mengajukan permohonan hak atas tanah ke Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar ada persyaratan yang harus dilampirkan dan di tanda tangani oleh Saudari Andi Saradiwa, yaitu:
 - a. Surat Pernyataan Belum Pernah Dibuatkan Sertipikat Tanah, tanggal 01 Januari 2018 yang ditandatangani oleh Andi Saradiwa dan diketahui oleh Nurdin Yacob selaku Geuchik Gampong Bada;
 - b. Surat Pernyataan Tidak Dalam Sengketa tanggal 01 Januari 2018 ditandatangani oleh Andi Saradiwa dan diketahui Nurdin Yacob selaku Geuchik Gampong Bada;

Halaman 12 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Pernyataan Atas Batas dan Luas Tanah, tanggal 01 Januari 2018 ditandatangani oleh Andi Saradiwa dan diketahui Nurdin Yacob selaku Geuchik Gampong Bada;

3. Bahwa setelah dipenuhi semua syarat dan kelengkapan surat tersebut kemudian dilanjutkan dengan pengukuran dilapangan dan hasilnya sesuai dengan PETA BIDANG TANAH Nomor : 18/2018 Tanggal 10 Januari 2018 dengan luas 447 M² terletak di Gampong Bada Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar, dengan batas batas :

- Sebelah Utara dengan tanah Makna;
- Sebelah Timur dengan tanah Nursyiah dan Nurdin Yacob;
- Sebelah selatan dengan tanah Andi;
- Sebelah Barat dengan tanah Gunawan;

4. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam pasal 26 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan ini diumumkan hasil pengumpulan data fisik dan data yuridis atas pendaftaran tanah pertama kali pengakuan dan penegasan hak/sporadik telah diumumkan selama 2 (dua) bulan berturut turut dalam waktu 60 (enam Puluh) hari yang ditujukan kepada Geuchik Gampong Bada Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar, sesuai dengan pengumuman data fisik dan data yuridis Nomor: 542/Peng-01.03/VII/2018 tanggal 06 Juli 2018 tidak ada pihak lain yang menyanggah/menaruh keberatan maka setelah berakhir masa pengumuman tersebut sesuai ketentuan yang berlaku pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Ace Besar telah menerbitkan Hak Milk Nomor: 00048 tanggal 12 September 2018 atas Andi Saradiwa, tanah yang terletak di Gampong Bada Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar;

5. Bahwa dasar penerbitan Hak Milik : 00048 tanggal 12 September 2018 dan SURAT UKUR Nomor : 00029/2018 atas nama Andi Saradiwa yang dibeli dari Sdr. Rizal Fahmi berdasarkan Akta Jual Beli No : 779/2017 Tanggal 29 November 2017;

Menimbang, bahwa atas jawaban yang diajukan oleh Para Tergugat, dan Turt Tergugat I Penggugat mengajukan replik kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat I yang disampaikan secara tertulis sebagaimana yang terlampir dalam berkas perkara dan telah dibacakan dalam persidangan tanggal 18 Oktober 2021 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya. Atas replik tersebut, Para Tergugat mengajukan duplik yang disampaikan secara tertulis sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan telah dibacakan pada sidang tanggal 25 Oktober 2021 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada jawabannya, dan

Halaman 13 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat I mengajukan duplik yang disampaikan secara tertulis sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan telah dibacakan pada sidang tanggal 1 November 2021 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa P-1;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yakni Saksi Abdullah dan Saksi Muhammad Nasir;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan bukti surat di dalam persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat II, telah mengajukan bukti-bukti surat T.II-1 sampai dengan T.II-2;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat III, telah mengajukan bukti-bukti surat T.III-1 sampai dengan T.III-3;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Turut Tergugat I, telah mengajukan bukti-bukti surat T.T.I.1 sampai dengan bukti surat T.T.I.15;

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001 tanggal 15 Nopember 2001 tentang Pemeriksaan Setempat pada objek sengketa dan untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas tentang obyek sengketa, maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa tersebut pada Hari Jumat tanggal 3 Desember 2021 yang hasil pemeriksaannya sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang juga menjadi satu kesatuan dengan penetapan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat penetapan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan penetapan ini;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya, dan Para Tergugat hadir kuasanya, Kuasa Turut Tergugat hadir hanya hingga agenda Pemeriksaan setempat dan selanjutnya tidak hadir Kembali di Persidangan dan dianggap telah melepaskan haknya karena telah lebih dari 2 (dua) kali tidak hadir dalam persidangan tanpa alasan yang sah;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan tanggal 17 Januari 2022 dengan agenda pembuktian dari pihak Para Tergugat, di depan persidangan Kuasa Penggugat mengajukan permohonan pencabutan perkara Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jth secara lisan dikarenakan telah terjadinya perdamaian antara Penggugat dan Para Tergugat diluar persidangan;

Halaman 14 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jth

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 271 dan Pasal 272 Rv maka Gugatan dapat dicabut secara sepihak apabila Tergugat/Para Tergugat belum memberikan Tanggapan atau Jawaban terhadap Gugatan Penggugat dan jika Tergugat/Para Tergugat sudah memberikan Jawaban maka pencabutan perkara harus mendapat persetujuan dari Tergugat/Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* permohonan pencabutan Gugatan oleh Kuasa Penggugat diajukan pada saat agenda persidangan telah melalui proses jawab-jawab dan telah sampai pada agenda pembuktian para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 271 dan Pasal 272 Rv sebagaimana tersebut diatas, Kuasa Para Tergugat menyatakan bersedia dan tidak berkeberatan atas permohonan pencabutan gugatan yang diajukan oleh Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim menyatakan bahwa permohonan Pencabutan perkara Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jth dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Permohonan pencabutan perkara *a quo* dikabulkan maka segala biaya yang timbul dalam perkara Gugatan ini akan dibebankan kepada para Penggugat;

Memperhatikan Pasal 271 Rv, Pasal 272 Rv dan segala peraturan yang berkenaan dengan perkara yang bersangkutan;

MENETAPKAN:

1. Mengabulkan permohonan pencabutan perkara tersebut diatas;
2. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jantho untuk mencatat pencabutan gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jth tersebut dari Buku Register Perkara;
3. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp. 4.472.500,00 (Empat Juta Empat Ratus Tujuh Puluh Dua Ribu Lima Ratus Rupiah);

Demikian ditetapkan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jantho pada hari Senin, tanggal 17 Januari 2022 oleh kami Jon Mahmud, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Keumala Sari, S.H. dan Rizqi Nurul Awaliyah, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Majelis Hakim oleh Ketua Pengadilan Negeri Jantho tanggal 22 Juni 2021 Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jth, penetapan tersebut diucapkan pada hari itu juga, dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Reni Ohvianti, S.H.

Halaman 15 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2021/PN Jth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jantho dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat.

Hakim – hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Keumala Sari, S.H.

Jon Mahmud, S.H., M.H.

Rizqi Nurul Awaliyah, S.H

Panitera Pengganti,

Reni Ohvianti, S.H.

Perincian biaya:

1. Biaya Proses	Rp.	100.000,00
2. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp.	2.222.500,00
4. PNBP Panggilan	Rp.	50.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp.	2.000.000,00
6. PNBP PS	Rp.	10.000,00
7. Sumpah	Rp.	30.000,00
8. Materai	Rp.	10.000,00
9. Redaksi	Rp.	10.000,00
10. Leges	Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	4.472.500,00

(Terbilang Empat Juta Empat Ratus Tujuh Puluh Dua Ribau Lima Ratus Rupiah)