



P U T U S A N

Nomor : 16/Pdt.G/2018/PN Lsk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Warniati S.Pdi, bertempat tinggal di Dusun Cot Capli, Gampong Singgah Mata, Kecamatan Baktiya Barat, Kabupaten Aceh Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Azis, S.H., Taufik M. Noer, S.H. dan Abdullah Sani Angkat, S.H. Advokat beralamat di Jalan Medan-Banda Aceh Km. 310 Sampoiniet, Baktiya Barat, Aceh Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2018, selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

Lawan :

1. M. Ali Alias Nyakli Bin Yusuf, bertempat tinggal di Gampong Trieng Matang Ubi, Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;
2. Hasan Basri Bin M. Amin, bertempat tinggal di Gampong Blang Aman, Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I ;
3. Geuchik Gampong Meunasah Nga M.U, Kecamatan Lhoksukon Kabupaten Aceh Utara, selanjutnya disebut sebagai turut Tergugat II ;
4. Camat Lhoksukon, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS), Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fadhil, S.H.M.H, U. Supianto, S.H. dan Musmulyadi, S.H., beralamat pada Sekretariat Daerah Kabupaten Aceh Utara, jalan Mayjen T. Hamzah Bendahara Lhokseumawe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor: 138/1/2018, tanggal 13 September 2018, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III ;



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 27 Agustus 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhoksukon pada tanggal 27 Agustus 2018 dalam Register Nomor: 16/Pdt.G/2018/PN Lsk, telah mengajukan gugatan Penggugat yang telah diubah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah sebidang Tanah Sawah seluas \pm 5.631,60 M² (lima ribu enam ratus tiga puluh satu, 60/ 100 meter persegi) yang terletak di Gampong Meunasah Nga M.U, Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 312/ Lsk/ 2009, tertanggal 23 Maret 2009, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Sawah Saifannur : 228 M;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Basri : 24, 70 M;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Keluarga : 228 M;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Rohani Amin : 24, 70 M;Untuk selanjutnya disebut sebagai : Obyek Sengketa.
2. Bahwa, asal usul Obyek Sengketa sebagaimana yang tersebut diatas adalah mulanya milik TURUT TERGUGAT I yang kemudian dijual kepada PENGGUGAT berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 312/ Lsk/ 2009, tertanggal 23 Maret 2009 yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT III selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kec. Lhoksukon, Kab. Aceh Utara dan dibantu oleh TURUT TERGUGAT II selaku Geuchiek Gampong Meunasah Nga M.U, Kec. Lhoksukon, Kab. Aceh Utara;
3. Bahwa, sejak Obyek Sengketa tersebut dibeli oleh PENGGUGAT dari TURUT TERGUGAT I pada tahun 2009, PENGGUGAT dengan serta merta menguasai dan mengelola obyek sengketa tersebut secara berkesinambungan dengan menanam padi diatasnya dan PENGGUGAT tidak pernah menjual atau menggadaikan serta menjadikan anggunan kepada pihak lain;
4. BAHWA kemudian pada tahun 2014, TERGUGAT dengan tanpa sepengetahuan PENGGUGAT telah menguasai sebahagian tanah milik



PENGGUGAT seluas 4.001,40 M² (empat ribu satu, 40/ 100) dengan menanami padi diatasnya, walaupun PENGUGAT telah pernah menanyakan bahkan sampai beberapa kali melarang TERGUGAT agar tidak mengelola serta menanami padi diatas obyek sengketa milik PENGUGAT tersebut, namun TERGUGAT tidak pernah mengindahkan larangan tersebut sampai pada saat ini, dan diperkirakan TERGUGAT telah menguasai obyek sengketa tersebut ± 6 (enam) tahun lamanya;

5. Bahwa, oleh karenanya tindakan dan perbuatan TERGUGAT sebagaimana tersebut diatas, yang dengan sengaja menguasai dan tidak mau mengembalikan sebahagian Obyek Sengketa tersebut kepada PENGUGAT selaku pemilik yang sah terhadap Tanah Sawah tersebut adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matigedaad) yang sudah dapat dipastikan telah mendatangkan kerugian bagi PENGUGAT baik secara moril maupun materil;
6. Bahwa, oleh karena secara hukum TERGUGAT telah melakukan Perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad), sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, menyebutkan: "Tiap-tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian hak maka diwajibkan pihak-pihak yang membuat kerugian menggantikan kepada pihak yang dirugikan," maka dalam hal ini tentunya yang mengalami kerugian adalah PENGUGAT;
7. Bahwa, akibat Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT tersebut, PENGUGAT merasa sangat dirugikan, sehingga melalui gugatan ini PENGUGAT memohon agar TERGUGAT dihukum untuk membayar segala kerugian materil kepada PENGUGAT sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), dengan perincian:

Kerugian Materil PENGUGAT:

- PENGUGAT tidak dapat mengarang objek sengketa dan tidak dapat menikmati hasil panen pada objek sengketa tersebut selama 4 (empat) kali panen (dalam setahun sekali Panen), yaitu: 1 (satu) kali panen objek sengketa yang ditaksir sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
 $5.000.000 \times 4 = 20.000.000,-$ (dua puluh juta rupiah);

8. Bahwa, dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu Uitvoerbaar Bij Voorraad meskipun ada upaya hukum dari TERGUGAT;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa, sebelum gugatan diajukan PENGUGAT telah berulang kali mengajak TERGUGAT untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah Gampong/ adat-istiadat Gampong, akan tetapi TERGUGAT tidak pernah menanggapi secara serius bahkan cenderung tidak mau menyelesaikan perkara ini secara baik-baik;
10. Bahwa, oleh karena TERGUGAT tidak pernah serius untuk menyelesaikan perkara ini dengan baik-baik, maka tiada jalan lain kecuali menyerahkan Sengketa ini kepada Pengadilan Negeri Lhoksukon untuk memeriksa, dan memutuskan perkara ini;

Berdasarkan alasan Gugatan PENGUGAT di atas, PENGUGAT memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lhoksukon untuk memanggil kami kedua belah pihak dalam suatu persidangan yang khusus ditetapkan untuk itu guna memeriksa, mengadili, dan memutuskan demi hukum, sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah sebidang Tanah Sawah seluas $\pm 5.631,60 \text{ M}^2$ (lima ribu enam ratus tiga puluh satu, 60/ 100 meter persegi) yang terletak di Gampong Meunasah Nga M.U, Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 312/ Lsk/ 2009, tertanggal 23 Maret 2009, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Sawah Saifannur : 228 M;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Basri : 24, 70 M;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Keluarga : 228 M;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Rohani Amin : 24, 70 M;Adalah Sah milik PENGUGAT;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 312/ Lsk/ 2009, tertanggal 23 Maret 2009;
4. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matigedaad);
5. Menghukum TERGUGAT untuk menyerahkan obyek sengketa kepada PENGUGAT dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian kepada PENGUGAT sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
7. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari TERGUGAT;
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 4 dari 28 Putusan Perdata gugatan Nomor : 16/Pdt.G/2018/PN Lsk

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

Atau :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhoksukon yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat menghadap kuasanya, Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II menghadap sendiri, dan Turut Tergugat III menghadap kuasanya dipersidangan;

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 Arnaini, S.H.M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Lhoksukon, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Oktober 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah sebidang Tanah Sawah seluas \pm 5.631,60 M² (lima ribu enam ratus tiga puluh satu, 60/ 100 meter persegi) yang terletak di Gampong Meunasah Nga M.U, Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 312/ Lsk/ 2009, tertanggal 23 Maret 2009, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Sawah Saifannur : 228 M;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Basri : 24, 70 M;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Keluarga : 228 M;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Rohani Amin : 24, 70 M;

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat, Tergugat I dengan tegas menolaknya tentang Akta Jual Beli (AJB). Oleh karena itu Tergugat I tidak tau menau sama sekali;

2. Bahwa, asal usul Obyek Sengketa sebagaimana yang tersebut diatas adalah mulanya milik TURUT TERGUGAT I yang kemudian dijual kepada PENGGUGAT berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 312/ Lsk/ 2009, tertanggal 23 Maret 2009 yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT III selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kec. Lhoksukon,

Halaman 5 dari 28 Putusan Perdata gugatan Nomor : 16/Pdt.G/2018/PN Lsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kab. Aceh Utara dan dibantu oleh TURUT TERGUGAT II selaku Geuchiek Gampong Meunasah Nga M.U, Kec. Lhoksukon, Kab. Aceh Utara;

Bahwa terhadap dalil tersebut diatas Penggugat, Tergugat I dengan tegas menolaknya karena itu Tergugat I tidak tau menau tentang hal tersebut;

3. Bahwa, sejak Obyek Sengketa tersebut dibeli oleh PENGGUGAT dari TURUT TERGUGAT I pada tahun 2009, PENGGUGAT dengan serta merta menguasai dan mengelola obyek sengketa tersebut secara berkesinambungan dengan menanam padi diatasnya dan PENGGUGAT tidak pernah menjual atau menggadaikan serta menjadikan anggunan kepada pihak lain;

Bahwa terhadap dalil yang Penggugat sebutkan, Penggugat beli dari Tergugat I (Asan Basri Bin M. Amin) hal mana Tergugat I dengan tegas menolaknya, karena Tergugat I tidak tahu sama sekali;

4. BAHWA kemudian pada tahun 2014, TERGUGAT dengan tanpa sepengetahuan PENGGUGAT telah menguasai sebahagian tanah milik PENGGUGAT seluas 4.001,40 M² (empat ribu satu, 40/ 100) dengan menanam padi diatasnya, walaupun PENGGUGAT telah pernah menanyakan bahkan sampai beberapa kali melarang TERGUGAT agar tidak mengelola serta menanam padi diatas obyek sengketa milik PENGGUGAT tersebut, namun TERGUGAT tidak pernah mengindahkan larangan tersebut sampai pada saat ini, dan diperkirakan TERGUGAT telah menguasai obyek sengketa tersebut \pm 6 (enam) tahun lamanya;

Bahwa terhadap dalil tersebut diatas, Tergugat I dengan tegas menolak kebenarannya, oleh karena Penggugat tidak pernah membicarakan kepada ibu kandung (ibu Aminah) sebagai orang tua kandung Tergugat I atau isteri Alm. M. Yusf Amin (suami ibu Aminah);

5. Bahwa, oleh karenanya tindakan dan perbuatan TERGUGAT sebagaimana tersebut diatas, yang dengan sengaja menguasai dan tidak mau mengembalikan sebahagian Obyek Sengketa tersebut kepada PENGGUGAT selaku pemilik yang sah terhadap Tanah Sawah tersebut adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matigedaad) yang sudah dapat dipastikan telah mendatangkan kerugian bagi PENGGUGAT baik secara moril maupun materil;

Halaman 6 dari 28 Putusan Perdata gugatan Nomor : 16/Pdt.G/2018/PN Lsk



Bahwa Penggugat mengatakan Tergugat I menguasai objek sengketa hal mana Tergugat I membantahnya bukan menguasai akan tetapi Tergugat I adalah anak kandung dari ibu Aminah, dan seizing atau disuruh ibu kandung Tergugat I mengerjakan atau menanam padi diatas tanah sawah yang dibeli oleh Alm. Yusuf Amin (suami ibu Aminah) dengan Akta Jual Beli (AJB) No. 41/VII/594/Lsk/1994 tanggal 11 Agustus 1994, dan tanah warisan dari Alm. M. Yusf Amin (suami ibu Aminah), jadi Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) baik secara moril maupun materil;

6. Bahwa, oleh karena secara hukum TERGUGAT telah melakukan Perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*), sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, menyebutkan: "Tiap-tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian hak maka diwajibkan pihak-pihak yang membuat kerugian menggantikan kepada pihak yang dirugikan," maka dalam hal ini tentunya yang mengalami kerugian adalah PENGUGAT;

Bahwa terhadap dalil yang Penggugat katakan ergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*, Penggugat telah melakukan kebohongan belaka, oleh karena Tergugat I menanam padi disawah objek sengketa seizing dari ibu kandung Tergugat I (ibu Aminah) sebagai pewaris dari Alm. M. Yusuf Amin (suami ibu Aminah);

Bahwa Tergugat I dalam perkara ini akan mengajukan surat jual beli (AJB) atas sawah atau objek sengketa dan sanksi sanksi terhadap tanah warisan yang diperoleh dari orang tua kandung Alm. M. Yusuf Bin Amin (suami ibu Aminah) ayah kandung Tergugat I;

7. Bahwa, akibat Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT tersebut, PENGUGAT merasa sangat dirugikan, sehingga melalui gugatan ini PENGUGAT memohon agar TERGUGAT dihukum untuk membayar segala kerugian materil kepada PENGUGAT sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), dengan perincian:

Kerugian Materil PENGUGAT:

- PENGUGAT tidak dapat mengarap objek sengketa dan tidak dapat menikmati hasil panen pada objek sengketa tersebut selama 4 (empat) kali panen (dalam setahun sekali Panen), yaitu: 1 (satu) kali panen objek sengketa yang ditaksir sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah rupiah);
 $5.000.000 \times 4 = 20.000.000,-$ (dua puluh juta rupiah);

8. Bahwa, dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

otentik, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu Uitvoerbaar Bij Voorraad meskipun ada upaya hukum dari TERGUGAT;

9. Bahwa, sebelum gugatan diajukan PENGUGAT telah berulang kali mengajak TERGUGAT untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah Gampong/ adat-istiadat Gampong, akan tetapi TERGUGAT tidak pernah menanggapi secara serius bahkan cenderung tidak mau menyelesaikan perkara ini secara baik-baik;
10. Bahwa, oleh karena TERGUGAT tidak pernah serius untuk menyelesaikan perkara ini dengan baik-baik, maka tiada jalan lain kecuali menyerahkan Sengketa ini kepada Pengadilan Negeri Lhoksukon untuk memeriksa, dan memutuskan perkara ini;
Bahwa dalam surat gugatan Peggugat hlm 3 (tiga) angka 7 sampai angka 10 Tergugat I merasa tidak perlu menanggapi lagi dan sepenuhnya menyerahkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Berdasarkan alasan Tergugat I diatas, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhosukon yang memeriksa, mengadili dan memutuskan demi hukum sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah sengketa adalah kepunyaan Alm. M. Yusuf Amin adalah suami dari ibu Aminah yaitu ibu kandung Tergugat I, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 41/VII/594/Lsk/1994 tanggal 11 Agustus 1994, yang dibeli dari Muhammadin bertempat tinggal di Desa Tanjung Dama, KecTanah Jambo Aye/Panton Labu, Dati II Aceh Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - a. Sebelah utara berbatasan dengan tanah sawah Tgk. Rasyid.
 - b. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah sawah Syamsiah.
 - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah sawah Basyari Asyek.
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah sawah M. Yusuf Amin.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Halaman 8 dari 28 Putusan Perdata gugatan Nomor : 16/Pdt.G/2018/PN Lsk

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

Apabila Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhoksukon yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon Putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut turut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar pada tahun 2008 Turut Tergugat I ada melakukan pembelian sebidang tanah sawah dari Ainsyah kakak kandung Turut Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli No:1.065/Lsk/2008, yang telah disetujui oleh keluarga atau ahli waris dari penjual;
2. Bahwa setelah Turut Tergugat I membeli tanah sawah tersebut Turut Tergugat I telah menanam padi di tanah sawah tersebut tanpa ada pihak lain yang melarangnya;
3. Bahwa benar tanah sawah yang saya beli tersebut terletak di Gampong Meunasah Nga Matang Ubi Kecamatan Lhoksukon Kabupaten Aceh Utara dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : dengan tanah sawah Saifan Nur (162 M)
 - Timur : dengan tanah sawah Syamsyiah Amin (24,70 M)
 - Selatan : dengan pinggir parit Lr. Tgk. Amin (162 M)
 - Barat : dengan tanah sawah Nurani (24,70 M)
4. Bahwa benar kemudian Turut Tergugat I menjual tanah sawah tersebut kepada Warniati pada tahun 2009;
5. Bahwa Turut Tergugat I tidak bertanggung jawab atas penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat dan akibat dari perbuatan Tergugat nyata-nyatanya telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Bahwa terhadap kerugian yang dialami oleh Penggugat sudah sepatutnya dipertanggung jawabkan kepada Tergugat;
7. Bahwa benar antara Tergugat dan Turut Tergugat I sudah pernah menempuh jalan perdamaian di hadapan perangkat desa untuk menyelesaikan perkara ini, namun tidak tercapai kesepakatan damai;

Maka berdasarkan uraian diatas mohon Majelis hakim Pengadilan Negeri Lhoksukon yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan menerima Jawaban Turut Tergugat I untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut turut Tergugat II tidak memberikan jawaban ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut turut Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

a. Gugatan *Error in Persona*

Bahwa Gugatan yang disampaikan Penggugat dalam Posita I gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki sebidang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Sawah seluas $\pm 5.631,60 \text{ m}^2$ (lima ribu enam ratus tiga puluh satu, 60/ 100 meter persegi) yang terletak di Gampong Meunasah Nga M.U, Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 312/Lsk/2009, tertanggal 23 Maret 2009, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Sawah Saifannur : 228 M;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Basri : 24, 70 M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Keluarga : 228 M;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Rohani Amin : 24, 70 M;

Jadi, jelas Penggugat telah salah menarik Turut Tergugat III sebagai Tergugat karena Turut Tergugat III membuat Akta Jual Beli sudah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku bahwa objek jual beli tersebut tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari suatu sitaan dan tidak terkait sebagai jaminan untuk suatu hutang dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun.

B. DALAM POKOK PERKARA

- a. Bahwa Turut Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali dengan tegas-tegas Turut Tergugat III mengakuinya.
- b. Bahwa segala apa yang menjadi alasan eksepsi diatas, mohon dianggap juga sebagai alasan jawaban Turut Tergugat III dalam pokok Perkara.
- c. Bahwa objek perkara yang batas-batasnya sebagaimana dimaksud pada posita 1 halaman 2 Gugatan Penggugat yang menyebutkan Penggugat I memiliki sebidang Tanah berdasarkan akta jual beli (AJB) Nomor : 312 /Lsk/MTK/2009, tertanggal 23 Maret 2009, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Sawah Saifannur : 228 M;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Basri : 24, 70 M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Keluarga : 228 M;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Rohani Amin : 24, 70 M;

Yang dibeli oleh Penggugat dari Turut Tergugat I pada Tahun 2009 sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 312 /Lsk/MTK/2009, tertanggal 23 Maret 2009, yang mempunyai dasar hukum yang autentik karena telah dibuat dalam Akta jual beli dan dihadiri oleh saksi-saksi dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diangkat oleh Negara dan diberi kewenangan dan syarat-syarat sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, yang dapat dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria dalam hal ini Camat sebagai PPAT sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Menteri

Halaman 10 dari 28 Putusan Perdata gugatan Nomor : 16/Pdt.G/2018/PN Lsk

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

Agraria Nomor 10 Tahun 1961 tentang Penunjukan Pejabat yang dimaksud dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Serta Hak dan Kewajibannya, Pejabat yang dimaksud adalah:

1. Notaris,
2. Pegawai dan bekas pegawai dalam lingkungan departemen Agraria,
3. Para pegawai pamong praja yang pernah melakukan tugas seorang pejabat,
4. Orang yang telah lulus dalam ujian yang diadakan oleh Menteri Agraria.

d. Bahwa Turut Tergugat III tidak perlu menanggapi Posita 3 sampai dengan Posita 10 gugatan Penggugat karena Objek perkara tersebut diperoleh oleh Penggugat dengan membelinya dari Turut Tergugat I sesuai dengan aturan yang berlaku dan dibuat ke dalam akta jual beli oleh Turut Tergugat III setelah memenuhi syarat-syarat sahnya unsur Jual beli sebagaimana aturan hukum yang berlaku.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan diatas baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara, selanjutnya Turut Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo memberikan Putusan demi hukum sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi dari Turut Tergugat III untuk seluruhnya.
2. Menyakan Gugatan Penggugat salah alamat (*error in persona*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima jawaban Turut Tergugat III untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vanklijke verklard*).
4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Halaman 11 dari 28 Putusan Perdata gugatan Nomor : 16/Pdt.G/2018/PN Lsk

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 setelah Majelis Hakim mencermati Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III di atas, ternyata Eksepsi tersebut bukan mengenai Eksepsi tentang kewenangan mengadili, baik Absolut maupun Relatif, akan tetapi Eksepsi tersebut sudah menyangkut dalam pokok perkara, maka terhadap eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah sebidang Tanah Sawah seluas $\pm 5.631,60 \text{ M}^2$ (lima ribu enam ratus tiga puluh satu, 60/100 meter persegi) yang terletak di Gampong Meunasah Nga M.U, Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 312/ Lsk/ 2009, tertanggal 23 Maret 2009, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Sawah Saifannur : 228 meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Basri : 24,70 meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Keluarga : 228 meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Rohani Amin : 24, 70 meter;

Bahwa kemudian pada tahun 2014, Tergugat dengan tanpa sepengetahuan Penggugat telah menguasai sebahagian tanah milik Penggugat seluas 4.001,40 M^2 (empat ribu satu, 40/ 100) dengan menanam padi diatasnya, walaupun Penggugat telah pernah menanyakan bahkan sampai beberapa kali melarang Tergugat agar tidak mengelola serta menanam padi diatas obyek sengketa milik Penggugat tersebut, namun Tergugat tidak pernah mengindahkan larangan tersebut sampai pada saat ini, dan diperkirakan Tergugat telah menguasai obyek sengketa tersebut ± 6 (enam) tahun lamanya;

Menimbang bahwa, oleh karenanya tindakan dan perbuatan Tergugat sebagaimana tersebut diatas, yang dengan sengaja menguasai dan tidak mau mengembalikan sebahagian Obyek Sengketa tersebut kepada Penggugat selaku pemilik yang sah terhadap Tanah Sawah tersebut adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matigedaad) yang sudah dapat dipastikan telah mendatangkan kerugian bagi Penggugat baik secara moril maupun materil. Bahwa, oleh karena secara hukum Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad), sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, menyebutkan: "Tiap-tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian hak maka diwajibkan pihak-pihak yang membuat kerugian menggantikan kepada pihak yang dirugikan," maka dalam hal ini tentunya yang mengalami kerugian adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai :

Halaman 12 dari 28 Putusan Perdata gugatan Nomor : 16/Pdt.G/2018/PN Lsk

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. Apakah sebidang Tanah Sawah seluas $\pm 5.631,60 \text{ M}^2$ (lima ribu enam ratus tiga puluh satu, 60/100 meter persegi) yang terletak di Gampong Meunasah Nga M.U, Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Sawah Saifannur : 228 meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Basri : 24,70 meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Keluarga : 228 meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Rohani Amin : 24, 70 meter;

Adalah milik Penggugat ?

2. Apakah perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan Hukum ?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-I sampai dengan P-III dan Saksi-Saksi yaitu

1. Saifannur, 2. Nurdin.

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat :

1. Foto copy Surat Keterangan Asal Usul Tanah, Nomor: 629/2012/03/2009, tanggal 11 Maret 2009, telah disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda P-I;
2. Foto copy Surat Keterangan Sumpah, tanggal 11 Maret 2009, telah disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda P-II;
3. Foto copy Akta Jual Beli, Nomor: 312/Lsk/2009, tanggal 23 Maret 2009, telah disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda P-III;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui data fisik tanah yang menyangkut luas, letak, batas-batas maupun situasi tanah objek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa tanggal 30 November 2018 yang hasilnya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa penggugat setelah mengajukan alat bukti surat sebagaimana tersebut diatas, juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. **Saksi Saifannur ;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa permasalahan antara Penggugat dengan para Tergugat adalah masalah tanah sawah yang terletak di Desa Nga Matang Ubi, Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah:
 - Sebelah Utara dengan sawah Saifannur;
 - Sebelah Timur dengan sawah Mariani;
 - Sebelah Selatan dengan Lorong pribadi;
 - Sebelah Barat dengan Rohani;
- Bahwa luas tanah sengketa adalah 4.000 (empat ribu) meter, saksi tahu karena pernah membajak tanah sawah tersebut;
- Bahwa asal usul tanah sengketa berasal dari Tanah orang tua Basri Amin, dibagi kepada anak-anaknya yaitu Kak Ni, Basri dan Yusuf, lalu mereka ada yang sudah dijual tanah tersebut;
- Bahwa yang sudah jual tanah tersebut adalah Kak Ni Jual pada Basri, lalu Basri menjual lagi kepada Warniati (penggugat);
- Bahwa para pihak telah mengizinkan tanah sengketa dikuasai oleh Desa ;
- Bahwa setau saksi tanah bagian milik Yusuf yaitu ayah dari M. Ali (tergugat) ada yang sudah dijual, tapi saksi tidak mengetahui mengenai jual beli tersebut;
- Bahwa setau saksi yang mengelola tanah sawah tersebut adalah Basri dan Kak Ni;
- Bahwa M. Ali baru baru ini juga ada mengelola tanah sawah tersebut, sebelumnya tidak pernah kelola;
- Bahwa tanah sawah sengketa tersebut lama dikuasai dan dikelola oleh Basri, kemudian Basri menjual tanah tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa Basri memperoleh tanah sawah tersebut dari kakaknya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang surat tanah tersebut;
- Bahwa setelah Penggugat membeli tanah sawah tersebut dari Basri, kemudian Penggugat menanam padi selama 2 (dua) kali panen;
- Bahwa Penggugat juga ada menyewakan tanah sawah tersebut kepada orang lain ;
- Bahwa pada saat Rohani dan Basri menanam padi ditanah sawah tersebut ayah M. Ali tidak keberatan;
- Bahwa permasalahan tanah sawah tersebut timbul pada saat Basri menjual tanah tersebut kepada Penggugat;

Halaman 14 dari 28 Putusan Perdata gugatan Nomor : 16/Pdt.G/2018/PN Lsk

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

- Bahwa dulu hasil panen padi ditanah sawah tersebut 800 (delapan ratus) kilo gram, sekarang bisa mencapai 1000 (seribu) kilo gram;

Atas keterangan saksi tersebut, kuasa Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. Saksi Nurdin ;

- Bahwa permasalahan antara Penggugat dengan para Tergugat adalah masalah tanah sawah yang terletak di Desa Nga Matang Ubi, Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah:
 - Sebelah Utara dengan sawah Saifannur;
 - Sebelah Timur dengan sawah Basri;
 - Sebelah Selatan dengan Lorong pribadi;
 - Sebelah Barat dengan Rohani;
- Bahwa luas tanah sengketa adalah 4.000 (empat ribu) meter;
- Bahwa pada tahun 2008 Aisyah menjual tanah sawah tersebut kepada Basri dan pada tahun 2009 Basri menjual tanah sawah tersebut kepada Warniati;
- Bahwa pada saat itu saksi sebagai Sekretaris Desa Nga Matang Ubi Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara dan saksi menandatangani kedua surat jual beli tanah sawah tersebut;
- Bahwa Akta Jual Beli yang diperlihatkan dipersidangan ada saksi tandatangani;
- Bahwa Aisyah dan Basri adalah saudara kandung;
- Bahwa Aisyah memperoleh tanah sawah tersebut dari warisan orang tuanya bernama M. Amin;
- Bahwa M. Amin memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu Muhammad Yusuf, Aisyah dan Basri dan mereka telah memperoleh warisan tanah sawah masing-masing;
- Bahwa Muhammad Yusuf telah menjual tanah sawah bagiannya kepada Aisyah, dan saksi mengetahui jual beli tersebut dari keluarganya bernama M. Daud;
- Bahwa Muhammad Yusuf adalah orang tua kandung dari M. Ali Alias Nyakli (Tergugat);
- Bahwa setelah Basri membeli tanah sawah tersebut dari Aisyah langsung menggarap tanah tersebut dengan menanam padi;

Halaman 15 dari 28 Putusan Perdata gugatan Nomor : 16/Pdt.G/2018/PN Lsk

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

- Bahwa setelah Penggugat membeli tanah sawah tersebut dari Basri ada dilakukan pengukuran dengan Akta Jual Beli, kemudian Penggugat menggarap dan menanam padi ;
- Bahwa pada saat itu tidak ada pihak lain yang keberatan mengenai jual beli tanah tersebut;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat sudah diupayakan perdamaian oleh perangkat Desa, akan tetapi tidak berhasil;

Atas keterangan saksi tersebut, kuasa Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang bahwa sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan dihubungkan dengan alat bukti surat P-I tentang Surat Keterangan Asal Usul Tanah, Nomor: 629/2012/03/2009, tanggal 11 Maret 2009, alat bukti surat P-II tentang Surat Keterangan Sumpah, tanggal 11 Maret 2009, alat bukti surat P-III tentang Akta Jual Beli, Nomor: 312/Lsk/2009, tanggal 23 Maret 2009, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa mengenai alat bukti surat P-I tentang Surat Keterangan Asal Usul Tanah, Nomor: 629/2012/03/2009, tanggal 11 Maret 2009, yang dikeluarkan oleh Geuchik Gampong Meunasah Nga, Kemukiman Matang Ubi, Kecamatan Lhoksukon dan mengetahui Camat Lhoksukon serta saksi-saksi ;

Menimbang bahwa mengenai alat bukti surat P-II tentang, Surat Keterangan Sumpah, tanggal 11 Maret 2009, yang dinyatakan oleh Hasan Basri bahwa telah menjual tanah yang terletak di Gampong Meunasah Nga, Kemukiman Matang Ubi, seluas 5.631, 60 (lima ribu enam ratus tiga puluh satu koma enam puluh) meter persegi kepada Warniati, S.Pdi, diketahui oleh Geuchik Gampong Meunasah Nga, serta saksi-saksi;

Menimbang bahwa mengenai alat bukti surat P-III tentang Akta Jual Beli, Nomor: 312/Lsk/2009, tanggal 23 Maret 2009, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa pasal 1457 KUHPerdara menyebutkan, jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu (penjual) mengikatkan dirinya untuk menyerahkan (hak milik atas) suatu benda dan pihak yang lain (pembeli) untuk membayar harga yang telah diperjanjikan ;

Menimbang bahwa menurut Effendi Perangin, SH, jual beli menurut Hukum Adat adalah suatu perbuatan hukum yang berupa penyerahan tanah yang bersangkutan oleh penjual kepada pembeli untuk selama-lamanya pada saat mana pihak pembeli menyerahkan harganya kepada penjual. Jual beli

Halaman 16 dari 28 Putusan Perdata gugatan Nomor : 16/Pdt.G/2018/PN Lsk

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)



tanah menurut Hukum Adat bersifat contant atau tunai, pembayaran harga dan penyerahan haknya dilakukan pada saat yang bersamaan. Biasanya jual beli tanah itu dilakukan dimuka Kepala Adat (Desa), yang bukan hanya bertindak sebagai saksi, tetapi dalam kedudukannya sebagai Kepala Adat (Desa) menanggung bahwa jual beli tersebut tidak melanggar hukum yang berlaku. Dengan dilakukannya dimuka Kepala Adat (Desa), jual beli itu menjadi terang bukan perbuatan hukum yang gelap, dengan demikian pembeli mendapat pengakuan dari masyarakat yang bersangkutan sebagai pemilik yang baru dan akan mendapat perlindungan hukum jika dikemudian hari ada gugatan terhadapnya dari pihak-pihak yang menganggap jual beli tersebut tidak sah ;

Menimbang bahwa selanjutnya dalam acara jual beli, tanah yang dijual mungkin : 1. Sudah mempunyai sertifikat. 2. Belum mempunyai sertifikat. Terhadap tanah yang sudah mempunyai sertifikat penjual dan pembeli datang ke kantor PPAT yang berwenang membuat Akta mengenai tanah yang dijual itu. Mereka masing-masing dapat diwakili oleh seorang kuasa. Penjual harus mempunyai wewenang untuk menjual dan pembeli harus memenuhi syarat sebagai subjek hak atas tanah yang dijual itu. PPAT harus memastikan kedua hal itu. Kemudian untuk maksud jual beli itu kepada PPAT harus diserahkan :

1. Sertifikat tanah yang hendak dijual ;
 2. Surat tanda bukti pembayaran pendaftaran jual beli yang akan diadakan itu ;
- PPAT dilarang membuat Akta jual beli sebelum apa yang disebutkan diatas diserahkan kepadanya. Kewajiban menyerahkan sertifikat itu dimaksudkan untuk mencegah jangan sampai terjadi penjualan tanah lebih dari satu kali. Oleh karena itu setelah Akta jual beli dibuat, PPAT wajib menahan sertifikat tanahnya untuk disampaikan kepada Kepala KPT, kecuali kalau yang berkepentingan sendiri yang akan menyampaikannya. Tetapi bagaimanapun juga, sertifikat tersebut jangan tetap berada ditangan penjual sesudah Akta jual beli dibuat;

Menimbang bahwa selanjutnya dalam Pasal 26 ayat (1) Undang-undang Nomor : 5 tahun 1960, menyebutkan bahwa Jual beli, Penukaran, Penghibahan, Penukaran dengan Wasiat, Pemberian menurut Adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah. Lebih lanjut Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961, menyatakan bahwa setiap perjanjian yang bermaksud untuk memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjamkan uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu Akte yang dibuat oleh dan dihadapkan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria, jo Pasal 37



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), jo Pasal 101 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang bahwa dari uraian pertimbangan diatas, Majelis hakim berpendapat bahwa Akta Jual Beli Nomor : 312/Lsk/2009, tanggal 23 Maret 2009 (alat bukti surat P-III) merupakan Akta Otentik dan nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik adalah sempurna (vide pasal 1870 KUHPerdato/pasal 314 Rbg), serta pembuatannya telah sesuai dengan prosedur dan tata cara sebagaimana yang diatur dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961, jo Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), jo Pasal 101 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang bahwa selanjutnya sesuai dengan keterangan saksi Saifannur bahwa permasalahan antara Penggugat dengan para Tergugat adalah masalah tanah sawah 4.000 (empat ribu) meter persegi yang terletak di Desa Nga Matang Ubi, Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara, dengan batas-batasnya adalah:

- Sebelah Utara dengan sawah Saifannur;
- Sebelah Timur dengan sawah Mariani;
- Sebelah Selatan dengan Lorong pribadi;
- Sebelah Barat dengan Rohani;

Bahwa asal usul tanah sengketa berasal dari Muhammad Amin, yang telah diwariskan kepada anak-anaknya yang bernama Kak Ni, Muhammad Yusus dan Hasan Basri dan tanah sengketa diberikan kepada Muhammad Yusuf (orang tua Tergugat), selanjutnya Muhammad Yusuf menjual tanah dan saksi tidak mengetahui kepada siapa dijualnya, kemudian Hasan Basri menjual kembali tanah tersebut kepada Warniati (penggugat) dan setau saksi yang mengelola tanah tersebut adalah Hasan Basri dan Kak Ni, dan setiap kali panen bisa mendapatkan padi sebanyak 800 Kg (delapan ratus) kilo gram. Bahwa lebih lanjut saksi Nurdin menerangkan bahwa saksi sebagai Sekretaris Desa Nga Matang Ubi Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara dan saksi menandatangani kedua surat jual beli tanah sawah tersebut diatas, yaitu pada

Halaman 18 dari 28 Putusan Perdata gugatan Nomor : 16/Pdt.G/2018/PN Lsk

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)



tahun 2008 Aisyah menjual tanah sawah tersebut kepada Basri dan pada tahun 2009 Basri menjual tanah sawah tersebut kepada Warniati. Bahwa Aisyah memperoleh tanah sawah tersebut dari warisan orang tuanya bernama Muhammad Amin, Bahwa M. Amin memiliki 3 (tiga) orang anak yaitu Muhammad Yusuf, Aisyah dan Hasan Basri dan mereka telah memperoleh warisan tanah sawah masing-masing, selanjutnya Muhammad Yusuf telah menjual tanah sawah bagiannya kepada Aisyah, dan saksi mengetahui jual beli tersebut dari keluarganya bernama M. Daud, dan setelah Penggugat membeli tanah sawah tersebut dari Basri ada dilakukan pengukuran dengan Akta Jual Beli, kemudian Penggugat menggarap dan menanam padi ;

Menimbang bahwa keterangan para saksi tersebut diatas dihubungkan dengan alat bukti surat P-I, alat bukti surat P-II dan alat bukti surat P-III adalah saling bersesuaian;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-I dan saksi-saksi yaitu 1. Tgk. M. Hasyem, 2. M. Ilyas Abdullah;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat :

1. Foto copy Akta Jual Beli, Nomor: 41/VII/594/Lsk/1994, tanggal 11 Agustus 1994, telah disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda T-I;

Menimbang bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Tgk. Muhammad Hasyim;

- Bahwa permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah tanah sawah yang terletak di Dusun Mesjid, Desa Nga Matang Ubi, Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sawah sengketa tersebut;
- Bahwa batas-batas tanah sawah sengketa adalah:
 - Utara dengan Rasyid;
 - Timur tidak tahu berbatas dengan siapa;
 - Selatan dengan Basyari;
 - Barat dengan M. Yusuf;
- Bahwa asal usul tanah sawah tersebut dari Muhammad Amin dan sudah dibagikan kepada anak-anaknya;



- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa orang anak Muhammad Amin, yang saksi tau Muhammad Yusuf anak dari isteri kedua Muhammad Amin;
- Bahwa tanah sawah sengketa diperoleh oleh Muhammad Amin dengan isteri pertamanya;
- Bahwa saksi sebagai Kepala Desa mengetahui mengenai pembagian warisan tanah tersebut pada saat saksi mengukur tanah dengan Kepala Dusun saat jual beli tanah tersebut antara Muhammadin menjual kepada Muhammad Yusuf;
- Bahwa yang menyuruh tanah tersebut diukur adalah Muhammad Yusuf;
- Bahwa saksi ada menandatangani Akta Jual Beli tahun 1994;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang Akta Jual Beli tahun 2000;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Muhammad Yusuf ada menjual atau tidak tanah sawah tersebut kepada keluarganya atau orang lain;
- Bahwa Muhammad Ali memperoleh tanah sawah tersebut dari orang tuanya bernama Muhammad Yusuf;
- Bahwa baru baru ini Muhammad Ali mengelola dan menanam padi ditanah sawah tersebut, dan sebelumnya saksi tidak mengetahui siapa yang mengelola tanah tersebut;
- Bahwa tanah sawah sengketa tersebut sekarang dikelola oleh Desa ;

Atas keterangan saksi tersebut Tergugat, Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat III dan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi pada kesimpulan ;

2. Saksi M. Ilyas Abdullah ;

- Bahwa permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah tanah sawah yang terletak di Dusun Mesjid, Desa Nga Matang Ubi, Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara;
- Bahwa luas tanah sawah sengketa 1.416 (seribu empat ratus enam belas) meter persegi;
- Bahwa batas-batas tanah sawah sengketa adalah:
 - Utara dengan Rasyid;
 - Timur dengan Syamsiah;
 - Selatan dengan Basyari;
 - Barat dengan M. Yusuf;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sawah sengketa milik Muhammad Yusuf yang dibeli dari Muhammadin;
- Bahwa Muhammadin dan Muhammad Yusuf adalah adik abang;
- Bahwa tanah sawah sengketa asal usulnya dari keluarga Tgk. Muhammad Amin dan sudah dibagikan kepada anak-anaknya;
- Bahwa saksi menerangkan keadaan tanah sawah yang lama, bukan keadaan tanah sekarang;
- Bahwa pada tahun 1993 tidak ada ateung rayeuk;
- Bahwa dulunya yang mengelola tanah sengketa adalah Muhammad Yusuf;
- Bahwa Basri Bin M. Amin ada tanah sawah disitu;
- Bahwa saksi mengetahui anak Muhammad Yusuf yang menceritakan kepada saksi;

Atas keterangan saksi tersebut, kuasa Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang bahwa mengenai alat bukti surat T-I tentang Akta Jual Beli, Nomor: 41/VII/594/Lsk/1994, tanggal 11 Agustus 1994, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa mengenai alat bukti surat T-I tentang Akta Jual Beli, Nomor: 41/VII/594/Lsk/1994, tanggal 11 Agustus 1994, antara Muhammadin sebagai penjual dan M. Yusuf Amin sebagai pembeli terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa Nga Matang Ubi, Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara, Propinsi Daerah Istimewa Aceh, dengan luas 1.464 (seribu empat ratus enam puluh empat) meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara dengan tanah sawah Tgk. Rasyid (61 meter);
- Timur dengan tanah sawah Syamsiah (24 meter);
- Selatan dengan tanah sawah Basyari Asyek (61 meter);
- Barat dengan tanah sawah M. Yusuf Amin (24 meter);

Menimbang bahwa sesuai dengan dalil gugatan pada angka 1 objek sengketa adalah sebidang Tanah Sawah seluas 5.631,60 M² (lima ribu enam ratus tiga puluh satu koma enam puluh) meter persegi yang terletak di Gampong Meunasah Nga M.U, Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Sawah Saifannur : 228 meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Basri : 24,70 meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Keluarga : 228 meter;

Halaman 21 dari 28 Putusan Perdata gugatan Nomor : 16/Pdt.G/2018/PN Lsk

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

- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Rohani Amin : 24, 70 meter;

Menimbang bahwa sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan bahwa alat bukti surat T-I Akta Jual Beli, Nomor: 41/VII/594/Lsk/1994, tanggal 11 Agustus 1994, merupakan Akta Otentik yang dibuat menurut prosedur dan bentuk sebagaimana ditentukan Undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, dan nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik adalah sempurna (*vide pasal 1870 KUHPerdara/pasal 314 Rbg*), akan tetapi luas tanah dalam Akta Jual Beli tersebut adalah 1.464 (seribu empat ratus enam puluh empat) meter persegi, sedangkan tanah objek sengketa sebagaimana dalam posita dan petitum gugatan Penggugat seluas 5.631,60 M² (lima ribu enam ratus tiga puluh satu koma enam puluh) meter persegi, begitu juga terdapat perbedaan mengenai batas-batas tanah sengketa sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa alat bukti surat T-I adalah tidak berhubungan dengan tanah objek sengketa, oleh karenanya terhadap alat bukti surat T-I haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat I yaitu alat bukti surat :

1. Foto copy Akta Jual Beli, Nomor: 1.065/Lsk/2008, tanggal 23 Oktober 2008, tanpa aslinya, selanjutnya diberi tanda T-T-I-I;

Menimbang bahwa mengenai alat bukti surat T-T-I-I tentang Akta Jual Beli, Nomor: 1.065/Lsk/2008, tanggal 23 Oktober 2008, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa secara umum pengakuan keabsahan identiknya foto copy dengan aslinya, yaitu apabila para pihak mampu dan dapat menunjukkan aslinya dipersidangan. Selama tidak dapat ditunjukkan aslinya foto copy tidak bernilai sebagai salinan pertama atau salinan keberapa. Sehingga tidak sah sebagai alat bukti. Pendapat yang sama ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3609/K/PDT/1985. Menyebutkan surat bukti foto copy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai surat bukti, dari uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis hakim berpendapat bahwa terhadap alat bukti surat T-T-I-I yang diajukan oleh Turut Tergugat I di Persidangan tidak pernah diajukan surat aslinya, sehingga alat bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang bahwa sesuai dengan keterangan saksi Tgk. Muhammad Hasyim, dan saksi M. Ilyas Abdullah menerangkan bahwa permasalahan antara

Halaman 22 dari 28 Putusan Perdata gugatan Nomor : 16/Pdt.G/2018/PN Lsk

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

Penggugat dengan Tergugat adalah masalah tanah sawah, yang terletak di Dusun Mesjid Desa Nga Matang Ubi, Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara, dengan batas-batas adalah :

- Utara dengan Rasyid;
- Timur dengan Syamsiah;
- Selatan dengan Basyari;
- Barat dengan M. Yusuf;

Bahwa asal usul tanah sengketa tersebut adalah tanah milik Muhammad Yusuf yang diperoleh dari orang tuanya Muhammad Amin, selanjutnya Muhammad Yusuf membeli dari Muhammaddin, Bahwa saksi sebagai Imum Mesjid hadir pada saat pengukuran tanah tersebut, ada Akta Jual Beli (AJB) tahun 1994 dan saksi ada menandatangani ada Akta Jual Beli (AJB) tersebut, selanjutnya Muhammad Ali (Tergugat) memperoleh tanah sawah sengketa tersebut dari orang tuanya bernama Muhammad Yusuf, kemudian Muhammad Ali ada mengelola dan menanam padi ditanah sawah tersebut, dan sebelumnya saksi tidak mengetahui siapa yang mengelola tanah tersebut, serta para saksi tidak mengetahui apakah Muhammad Yusuf ada menjual tanah tersebut kepada keluarganya atau kepada orang lain;

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat telah menerangkan dipersidangan bahwa tidak ada satupun saksi yang dapat membuktikan keterangannya secara hukum, dan para saksi juga tidak mengetahui ada atau tidak terjadinya peralihan hak tanah sengketa tersebut kepada orang lain, sehingga tidak meyakinkan Majelis Hakim terhadap keterangan para saksi tersebut, dengan demikian terhadap keterangan para saksi tersebut diatas haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 3 yang menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 312/Lsk/2209, tanggal 23 Maret 2009, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Halaman 23 dari 28 Putusan Perdata gugatan Nomor : 16/Pdt.G/2018/PN Lsk

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 rumusan pasal 285 Rbg/1868 KUHPerduta. Akta Otentik adalah suatu akta yang dibuat menurut prosedur dan bentuk sebagaimana ditentukan Undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti. Adapun kekuatan pembuktian terhadap akta otentik yaitu :

- Mempunyai kekuatan pembuktian lahir, hal ini sesuai dengan azas hukum bahwa suatu akta yang lahirnya tampak sebagai akta otentik serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan maka akte itu berlaku dapat dianggap sebagai akta otentik sampai terbukti sebaliknya ;
- Mempunyai kekuatan pembuktian formal artinya keterangan pejabat tentang apa yang dilihat, didengar dan dilakukannya sebagai termuat dalam akta otentik itu adalah benar, termasuk tanggal, tempat akta itu dibuat keaslian tanda tangan didalam akta otentik itu adalah benar ;
- Mempunyai kekuatan pembuktian materil artinya isi keterangan pejabat atau para pihak didalam akta otentik itu adalah benar;

Menimbang bahwa Akta Jual Beli Nomor : 312/Lsk/2009, tanggal 23 Maret 2009 (alat bukti surat P-III) merupakan Akta Otentik yang dibuat menurut prosedur dan bentuk sebagaimana ditentukan Undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, dan nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik adalah sempurna (*vide pasal 1870 KUHPerduta/pasal 314 Rbg*), hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 630 K/Pdt/1984, menyebutkan bahwa dari segi formil akta otentik memiliki nilai kekuatan yang sempurna dan mengikat akan tetapi kesempurnaan dan mengikatnya tidak menentukan dan juga tidak memaksa, oleh karena itu kekuatannya dapat dilumpuhkan dengan bukti lawan, dalam perkara ini Tergugat tidak mampu melumpuhkan Akta Jual Beli Nomor : 312/Lsk/2009, tanggal 23 Maret 2009, karena proses pembuatannya telah sesuai dengan prosedur dan tata cara sebagaimana yang diatur dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961, jo Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), jo Pasal 101 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dengan demikian terhadap petitum angka 3 haruslah dikabulkan ;

Halaman 24 dari 28 Putusan Perdata gugatan Nomor : 16/Pdt.G/2018/PN Lsk

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 selanjutnya mengenai petitum angka 4 yang menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa sesuai pasal 1365 KUHPerdara unsur-unsur perbuatan melanggar hukum adalah :

- a. Perbuatan yang melanggar hukum ;
- b. Kerugian ;
- c. Kesalahan ;
- d. Hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian ;

Menimbang bahwa sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia terdapat 4 (empat) kriteria dari perbuatan melawan hukum, yaitu :

- Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku ;
- Melanggar hak subjektif orang lain ;
- Melanggar kaidah kesusilaan ;
- Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian, serta sikap kehati-hatian;

Menimbang bahwa sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, bahwa Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian kepada Penggugat, karena telah menguasai sebidang Tanah Sawah seluas 5.631,60 M² (lima ribu enam ratus tiga puluh satu, koma enam puluh) meter persegi yang terletak di Gampong Meunasah Nga M.U, Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Sawah Saifannur : 228 meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Basri : 24, 70 meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Keluarga : 228 meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Rohani Amin : 24, 70 meter;

dengan demikian Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara serta kriteria dari perbuatan melawan hukum, Melanggar hak subjektif orang lain, Melanggar kaidah kesusilaan dan bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian, serta sikap kehati-hatian, oleh karena itu terhadap petitum angka 4 haruslah dikabulkan ;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 5 Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena dalam petitum angka 4 Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat, konsekwensi logisnya terhadap petitum angka 5 agar Tergugat mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain, haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 6 yang menyatakan agar Tergugat membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam persidangan tidak ada satupun alat bukti yang diajukan oleh penggugat mengenai kerugian yang yang dialaminya, oleh karenanya terhadap petitum angka 6 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, maupun kasasi diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR jo SEMA RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) dan *Provisionil* jo SEMA R.I. No. 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) dan *Provisionil*;

Menimbang, bahwa dari beberapa ketentuan tersebut diatas terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi untuk dapat dijatuhkannya putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi, Majelis Hakim tidak melihat adanya satu bukti pun sebagaimana yang disyaratkan dalam beberapa ketentuan di atas, oleh karena itu terhadap petitum angka 7 tersebut patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan para Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara, dengan demikian petitum angka 8 patut untuk dikabulkan;

Memperhatikan Pasal 26 ayat (1) Undang-undang Nomor : 5 tahun 1960, Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), jo Pasal 101 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1365 KUHPdata, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Halaman 26 dari 28 Putusan Perdata gugatan Nomor : 16/Pdt.G/2018/PN Lsk

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)



Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, dan turut Tergugat III;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan sebidang tanah sawah seluas 5.631,60 M² (lima ribu enam ratus tiga puluh satu koma enam puluh) meter persegi yang terletak di Gampong Meunasah Nga M.U, Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 312/ Lsk/ 2009, tanggal 23 Maret 2009, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Sawah Saifannur : 228 meter;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Basri : 24,70 meter;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Keluarga : 228 meter;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Rohani Amin : 24, 70 meter;

Adalah Sah milik Penggugat;

3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 312/ Lsk/2009, tanggal 23 Maret 2009;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matigedaad*);
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 3.316.000,- (tiga juta tiga ratus enam belas ribu rupiah) ;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhoksukon, pada hari Senin, tanggal 25 Februari 2019, oleh kami, Abdul Wahab, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Bob Rosman, S.H. dan Maimunsyah, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lhoksukon Nomor 16/ Pdt.G/2018/PN Lsk tanggal 28 Agustus 2018, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 11 Maret 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Amirul Bahri, Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat dan Tergugat , Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, akan tetapi tidak dihadiri oleh Turut Tergugat II ;

Halaman 27 dari 28 Putusan Perdata gugatan Nomor : 16/Pdt.G/2018/PN Lsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

dto

dto

Bob Rosman, S.H.

Abdul Wahab, S.H., M.H.

dto

Maimunsyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

dto

Amirul Bahri

Perincian biaya :

- Biaya pendaftaran	Rp.	30.000,-
- Biaya alat tulis kantor	Rp.	120.000,-
- Biaya Panggilan	Rp.	2.400.000,-
- Biaya pemeriksaan setempat	Rp.	750.000,-
- PNBP/Biaya Panggilan	Rp.	5.000,-
- Redaksi	Rp.	5.000,-
- Materai	Rp.	6.000,-
Jumlah	Rp.	3.316.000,-

(tiga juta tiga ratus enam belas ribu rupiah)