



**PUTUSAN**

Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Str

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **RAHMAWATI**, Umur : 47 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat : Jl. T Bintara Pineung No. 36 Desa Pineung, Kecamatan Syiah Kuala, Kabupaten Kota Madiah Banda Aceh, selanjutnya disebut **Penggugat I**;
2. **ARDIANSYAH**, Umur : 43 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat : Dusun Musara Alun Blang Kolak I Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, selanjutnya disebut **Penggugat II**;
3. **ARIANA**, Umur : 45 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat : Dusun Musara Alun Blang Kolak I Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, selanjutnya disebut **Penggugat III**;
4. **FITRI SAWALINA**, Umur : 40 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat : Burni Bius Baru, Kecamatan Silih Nara, Kabupaten Aceh Tengah, selanjutnya disebut **Penggugat IV**;

Untuk **Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hj. Hamidah, S.H., M.H., Advokat berkantor di HAMIDAH,S.H. and Partners Advocates & Legal Consultant Jalan Asir-asir Nomor 1 Kecamatan Lut Tawar, Kabupaten Aceh Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Desember 2018 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong dibawah Nomor W1.U19/33/Hk.02/12/SK/2018, tanggal 11 Desember 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

**Lawan**

1. **FIRMAWATI**, Tempat Tanggal Lahir Takengon, 20 Juni 1963, Umur : 55 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat: Jl. Lebe Kader Lr. Tengku Bilel No. 360,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, selanjutnya disebut

**Tergugat I;**

2. **HELFI TRIANSI**, Umur ± 37 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan PNS, Alamat : Desa Mekar Ayu Kecamatan Timang Gajah Kabupaten Bener Meriah, selanjutnya disebut

**Tergugat II;**

3. **HENNI AMELIA, SH. MH**, Umur ± 51 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pejabat PPAT, yang berkantor di Simpang Tiga Redelong Kabupaten Bener Meriah, selanjutnya disebut **Turut**

**Tergugat I;**

4. **ARFINSYAH**, Umur ± 38 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Anggota Polri, Alamat : Desa Mekar Ayu Kecamatan Timang Gajah Kabupaten Bener Meriah, selanjutnya disebut **Turut Tergugat II;**

Untuk **Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Indra Kurniawan, S.H., dan Novi Saputra, S.H., Keduanya Advocat/ Penasihat Hukum, berkantor di Jalan Al-Muslim No. 56 Takengon, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Desember 2018 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong dibawah Nomor W1.U19/3/Hk.02/01/SK/ 2019, tanggal 9 Januari 2019;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Desember 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong pada tanggal 11 Desember 2018 di bawah Register Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Str, mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa ARMIA. AR telah meninggal dunia pada Tahun 1993 di Lampahan
2. Bahwa Alm. ARMIA. AR semasa hidupnya mempunyai 3 (tiga) orang istri

dan 7 (tujuh) orang anak sebagai berikut:

- HALIMAH (Istri Pertama)
- SURDIANA (Istri Kedua)
- FIRMAWATI (Istri Ketiga)

Anak :

- 1) Rahmawati
- 2) Ariana Armia. AR
- 3) Ardiansyah

Halaman 2 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Str

**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)



- 4) Fitri Sawalina
  - 5) Muchsin
  - 6) Arfin
  - 7) Fina
3. Bahwa Hubungan Hukum antara Alm. ARMIA. AR dengan Para Penggugat sebagai berikut:
- Penggugat I (RAHMAWATI) mempunyai hubungan hukum dengan Alm. ARMIA. AR yaitu selaku anak Pertama dari Pernikahan ARMIA. AR dengan istri Pertama (HALIMAH)
  - Penggugat II (ARDIANSYAH), Penggugat III (ARIANA) dan Penggugat IV (FITRI SAWALINA) mempunyai hubungan hukum dengan Alm. ARMIA. AR yaitu selaku anak dari Pernikahan ARMIA. AR dengan istri Kedua (SURDIANA).
4. Bahwa ARMIA. AR memiliki tanah berdasarkan SKT No. 5/SKT/LPH/X/1993 tertanggal 02 Oktober 1993 terletak di desa Lampahan Kecamatan Timang Gajah Kabupaten Aceh Tengah sekarang Desa Mekar Ayu Kecamatan Timang Gajah Kabupaten Bener Meriah seluas  $\pm 5625\text{m}^2$ , dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Bireun-Takengon
  - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Lorong
  - Sebelah Barat Berbatasan dengan Tanah Firmawati
  - Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Jawahir Iska
5. Bahwa pada tanggal 09 Juli 1998 tanah warisan tersebut diatas telah dibagi waris kepada ahli waris sebagaimana surat keterangan musyawarah/mupakat keluarga.
6. Bahwa adapun ahli waris yang mendapatkan hak berdasarkan SKT No. 5/SKT/LPH/X/1993 tertanggal 02 Oktober 1993 yaitu Penggugat I, Penggugat II, Penggugat II dan Tergugat I.
7. Bahwa adapun hak milik Penggugat I, II, III, IV dan Tergugat I yang diperoleh berdasarkan pembagian warisan sebagaimana Surat Musyawarah tertanggal 09 Juli 1998 adalah sebidang tanah yang terletak di desa Lampahan Kecamatan Timang Gajah Kabupaten Aceh Tengah sekarang Desa Mekar Ayu Kecamatan Timang Gajah Kabupaten Bener Meriah seluas  $\pm 5625\text{m}^2$ , dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Bireun-Takengon
  - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Lorong
  - Sebelah Barat Berbatasan dengan Tanah Firmawati
  - Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Jawahir Iska
8. Bahwa tanah hak milik Para Penggugat I, II, III dan IV dan Tergugat I telah terjadi perubahan luas dan batas. Hal ini disebabkan karena :
- a. Penggugat III telah menjual sebagian hak miliknya/hak waris dengan ukuran  $16 \times 45\text{m}^2$  kepada Ismail berdasarkan Akta Jual Beli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.05/TG/1998 di Kantor Camat Timang Gajah tertanggal 05 Oktober 1998.

- b. Pembebasan lahan Pelebaran Jalan Provinsi Bireun Takengon seluas 216 m<sup>2</sup>.
- c. Pembagian Hak Waris dari Tergugat I seluas 5 x 150m = 750 m<sup>2</sup>.
- d. Bahwa adapun tanah pembagian warisan yang dijadikan Objek Perkara yang terletak di Desa Mekar Ayu Kecamatan Timang Gajah Kabupaten Bener Meriah seluas ± 3939 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Bireun-Takengon
  - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Unsyiah
  - Sebelah Barat Berbatasan dengan Tanah Helfi Triansi
  - Sebelah Timur dulu Berbatasan dengan Tanah Ismail.
9. Bahwa Para Penggugat selaku Ahli Waris yang memiliki Hubungan Hukum dengan Alm. ARMIA. AR setelah mendapatkan Hak Waris ingin memiliki dan menguasai harta pembagian warisan tersebut yaitu dengan cara merubah Status Surat Dasar Pembagian Warisan menjadi Hak Milik, namun terdapat kendala karena dilapangan Objek Gugatan dihalangi oleh Tergugat I, II dan Turut Tergugat I.
10. Bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat I, II, III dan IV atas tanah milik Para Penggugat telah terjadi jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Turut Tergugat I selaku Notaris dan PPAT. Bahwa secara Hukum Tergugat I tidaklah berhak menjual atas tanah Objek Perkara karena bukan milik dari Tergugat I.
11. Bahwa Para Penggugat selaku pemilik atas tanah pada 19 Januari 2018 telah memohon kepada aparat desa untuk diselesaikan, namun tidak tercapai musyawarah karena Tergugat I tidak pernah bisa dihadirkan di Musyawarah Desa.
12. Bahwa Para Penggugat telah melakukan pemagaran atas sebagian Objek Perkara, namun dirusak oleh Tergugat II dan Turut Tergugat II. Hal ini juga telah dilakukan Musyawarah karena alasan pemagaran tersebut adalah kepemilikan Para Penggugat selaku ahli waris. Namun tidak dapat juga diselesaikan secara musyawarah.
13. Bahwa Tergugat I selaku Istri Ketiga dari Alm. ARMIA. AR telah mengetahui adanya pembagian warisan atas SKT No. 5/SKT/LPH/X/1993 tertanggal 02 Oktober 1993 kepada Para Penggugat dan Tergugat I, yang mana pembagian Tergugat I hanya seluas 5x150m = 750m<sup>2</sup>, namun secara sepihak dengan tanpa hak dan Melawan Hukum Tergugat I telah melakukan jualan beli kepada Tergugat II dihadapan Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 04/AJB/2009.

Halaman 4 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Str



14. Bahwa Para Penggugat sangat merasa dirugikan atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I yang secara bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum atas Objek Perkara dengan terbitnya Akta Jual Beli Nomor: 04/AJB/2009 Tertanggal 20 Februari 2009.
15. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I yang secara bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum atas Objek Perkara yaitu dengan cara memindahtangankan atau merubah status kepemilikan Para Penggugat sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 04/AJB/2009 tanpa hak dan tidak beralasan secara hukum.
16. Bahwa atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II telah mengalami kerugian Materil tidak dapat memiliki Objek Perkara sejak tahun 1998 sampai saat ini yang diperhitungkan dengan harga jual tanah senilai Rp.350.000/meter x 3939 m = Rp. 1.378.650.000, (*satu miliar tiga ratus tujuh puluh delapan juta enam ratus lima puluh ribu rupiah*) kepada Para Penggugat.
17. Bahwa Para Penggugat telah berupaya menelusuri Harta milik Para Penggugat yang diperoleh dari pembagian warisan yang telah dibagikan baik secara musyawarah didesa maupun secara pemerintahan dengan melibatkan pemerintahan Kecamatan untuk memfasilitasi namun tidak mendapatkan Hasil.
18. Bahwa Tergugat I tidak berhak menjual Objek Perkara karena Tergugat I bukan sebagai pemilik Objek Perkara.
19. Bahwa Karena perbuatan Tergugat I menjual dan Tergugat II membeli serta dibantu Turut Tergugat I dengan menerbitkan Akta Jual Beli Nomor: 04/AJB/2009 merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan tidak berhak atas Objek Perkara, maka mohon dinyatakan Jual Beli atas Objek Perkara batal dan tidak sah secara hukum.
  - e. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, Tergugat berkewajiban Mengembalikan Tanah Objek Perkara yang terletak di Desa Mekar Ayu Kecamatan Timang Gajah Kabupaten Bener Meriah seluas  $\pm$  3939 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Bireun-Takengon
    - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Unsyiah
    - Sebelah Barat Berbatasan dengan Tanah Helfi Triansi
    - Sebelah Timur dulu Berbatasan dengan Tanah Ismail.
20. Bahwa karena para penggugat selaku pemilik yang sah berhak memiliki Objek Perkara maka mohon Kepada Tergugat I dan Tergugat II maupun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau pun pihak ketiga lainnya



mengosongkan Objek perkara dan menyerahkan kepada Para Penggugat.

21. Bahwa Para penggugat adalah orang yang lemah pencari keadilan murni (*Yustie bellen*), untuk itu mohon keadilan ditegakan dengan seadil-adilnya;
22. Bahwa Para Penggugat merasa Khawatir Objek Perkara dipindahtangankan atau dijadikan anggunan kepada pihak lain maupun pihak ketiga untuk diletakkan sita jaminan.
23. Bahwa para penggugat telah meminta penyelesaian ini di desa namun tidak berhasil.
24. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri simpang Tiga Redelong memanggil kedua belah pihak baik Para penggugat dan Tergugat Maupun Turut Tergugat I dan II pada sidang untuk diperiksa dan diadili serta memutuskan demi hukum.

#### PRIMER:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat.
2. Menyatakan Para Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas Tanah Objek Perkara yang terletak di Desa Mekar Ayu Kecamatan Timang Gajah Kabupaten Bener Meriah seluas  $\pm 3939 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Bireun-Takengon
  - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Unsyiah
  - Sebelah Barat Berbatasan dengan Tanah Helfi Triansi
  - Sebelah Timur dulu Berbatasan dengan Tanah Ismail.
3. Menyatakan sah dan berharga:
  - a. SKT No. 5/SKT/LPH/X/1993 tertanggal 02 Oktober 1993
  - b. Surat Musyawarah tertanggal 09 Juli 1998
  - c. Akta Jual Beli Nomor 04/TG/1998 di Kantor Camat Timang Gajah tertanggal 05 Oktober 1998.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum menerbitkan Akta Jual Beli Nomor: 04/AJB/2009 Tertanggal 20 Februari 2009.
5. Menyatakan batal AKTA Jual Beli Nomor: 04/AJB/2009 Tertanggal 20 Februari 2009.
6. Menyerahkan Objek Perkara kepada Para Pengugat dalam keadaan kosong dan tidak terikat dengan pihak manapun secara langsung dan seketika.
7. Menghukum Tergugat I, II dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II membayar Kerugian Materil yang diperhitungkan dengan harga jual tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp.1.378.650.000, (*satu miliar tiga ratus tujuh puluh delapan juta enam ratus lima puluh ribu rupiah*) kepada Para Penggugat.

8. Meletakkan Sita Jaminan terhadap objek perkara;
9. Menyatakan Sita Jaminan sah dan berharga;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II Serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II membayar biaya perkara menurut hukum yang berlaku;

## **SUBSIDER :**

Apabila makamah syar'iyah Takengon berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*Ex Aqueo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir menghadap Kuasanya Hj. Hamidah, S.H., M.H., dan atau Muzakir Ardha, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Subtitusi, untuk Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II hadir menghadap Kuasanya Novi Saputra, S.H., dan atau Indra Kurniawan, S.H, untuk Turut Tergugat I tidak menghadap dipersidangan dan tidak menunjuk Wakil/ Kuasanya yang sah dipersidangan meskipun sudah dipanggil secara sah dan patut sehingga dianggap telah melepaskan haknya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Tata Cara Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. Yusrizal, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Februari 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat dengan perbaikan urutan angka pada Petitum Gugatan dengan cara direnvoi lalu diberi paraf;

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

## **DALAM EKSEPSI**

### **A. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK LENGKAP PARA PIHAK (Plurium Litis Consortium)**

1. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak lengkap (Plurium Litis Consortium), Para Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan

*Halaman 7 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Str*



tentang silsilah ahli waris dari alm. ARMIA (meninggal dunia tahun 1993) yang semasa hidupnya telah 3 (tiga) kali melakukan pernikahan dan masing-masing dari istri mempunyai anak sebagai berikut :

- 1.1. Pernikahan dengan HALIMAH (istri Pertama) melahirkan anak :
  - RAHMAWATI (Penggugat I) ;
- 1.2. Pernikahan dengan SURDIANA (istri Kedua) melahirkan anak :
  - ARIANA ARMIA AR. (Penggugat II);
  - ARDIANSYAH (Penggugat III) ;
  - FITRI SAWALINA (Penggugat IV);
- 1.3. Pernikahan dengan FIRMAWATI (istri Ketiga / Tergugat I) melahirkan anak :
  - MUCHSIN ;
  - ARFINSYAH (Turut Tergugat I);
  - ARFINA ;

- Bahwa dari silsilah keturunan alm. ARMIA AR, Para Penggugat tidak mengikut sertakan MUCHSIN dan ARFINA sebagai para pihak dalam perkara a-quo, karena antara MUCHSIN dan ARFINA mempunyai hubungan hukum yang sangat jelas baik dari alm. ARMIA AR serta terhadap Para Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat II, sehingga hal ini menunjukkan secara jelas bahwa Para Penggugat tidak mampu menginventarisir data secara baik yang mengakibatkan tidak lengkapnya para pihak yang seharusnya untuk digugat oleh Para Penggugat ;
2. Bahwa dalam Yurisprudensi MARI No.2438.K/Sip/1980 telah dengan tegas menyebutkan, terhadap gugatan yang tidak, mencantumkan keseluruhan ahli waris sebagai para pihak, dan terhadap gugatan yang sedemikian haruslah gugatan tersebut untuk dinyatakan tidak dapat diterima, dan dalam uraian posita gugatan Penggugat yang dengan tegas mengakui bahwa MUCHSIN dan ARFINA adalah benar anak kandung dari pernikahan alm. ARMIA AR dengan FIRMAWATI, akan tetapi Para Penggugat sama sekali tidak menarik MUCHSIN dan ARFINA sebagai para pihak, sementara sudah sangat jelas keduanya mempunyai hubungan hukum yang erat baik dengan Para Penggugat, Para Tergugat serta objek yang diperkarakan dalam perkara a-quo, dan gugatan Para Pengugat tidak memenuhi syarat formil sebagai sebuah surat gugatan yang baik dan benar ;
  3. Bahwa walaupun dalam Yurisprudensi MARI tertanggal 28 Oktober 1970 No.546/K.Sip/1970 tentang siapa-siapa yang hendak digugat sepenuhnya adalah kewenangan dari Penggugat, akan tetapi Yurisprudensi ini memberikan pengecualian sepanjang bila ada hubungan hukum yang jelas antara pihak yang tidak ditarik sebagai Tergugat baik dengan objek perkara ataupun dengan para pihak yang



turut berperkara, dan dalam hal ini antara MUCHSIN dan ARFINA sudah terbukti memiliki hubungan hukum yang jelas, seperti yang telah diuraikan sendiri oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya, dan dengan demikian sudah sepatutnya gugatan dari Para Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

**B. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)**

1. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur (obscuur libel) karena Para Penggugat tidak jeli didalam menginventarisi data untuk menggugat Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, karena sama sekali tidak ada hubungan hukum yang jelas antara Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I dengan Akta Jual Beli No.04 Tahun 2009 yang dinyatakan oleh Para Penggugat sebagai dasar gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, dan sudah sangat jelas sama sekali Akta Jual Beli No.04 Tahun 2009 tidak ada hubungannya baik dengan objek perkara a-quo dan juga dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II ;
2. Bahwa Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I antara Tergugat I dan Tergugat II adalah **Akta Jual Beli No.47 Tahun 2009** dan bukan Akta Jual Beli No.04 Tahun 2009 seperti yang disebutkan secara jelas oleh Para Penggugat baik dalam posita gugatan maupun dalam petitum gugatan, dan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat II, tidak mengetahui apa isi **Akta Jual Beli No.04 Tahun 2009 tanggal 20 Pebruari 2009** yang dimintakan pembatalan dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum. Dari hal tersebut jelas menunjukan Para Penggugat tidak mengetahui secara jelas tentang Akta Jual beli yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Turut Tergugat I ;
3. Bahwa dalam hukum perdata khususnya terhadap hukum benda menganut "**asas spesialitas**" yang artinya terhadap sesuatu hal haruslah disebutkan secara jelas baik tentang bentuk, luas, dan batas-batas yang nyata dari objek yang diperkarakan, dan hal ini apa yang tersebut dalam Akta Jual Beli No.04 Tahun 2009 tanggal 20 Pebruari 2009 tentunya berbeda dengan Akta Jual Beli No.47 Tahun 2009 yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Turut Tergugat I, dan Akta Jual Beli No.04 Tahun 2009 tanggal 20 Pebruari 2009 ;
4. Bahwa dalam hukum acara perdata tidaklah membuat suatu pembenaran tentang adanya kesalahan penulisan pembuatan Nomor dari suatu Akta yang menjadi objek yang diperkarakan, dan hal ini sangat krusial dan



sangat penting, akan tetapi hal ini lah yang menjadi kekeliruan dari Para Penggugat untuk membuat suatu Nomor Akta yang salah yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

5. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur (obscuur libel), karena Para Penggugat tidak merincikan secara jelas, terhadap objek yang diperkarakan yang telah dikuasai oleh Tergugat II bentuk sekarang ini tidak disebutkan secara rinci dan seolah-olah objek yang diperkarakan hanya berupa tanah kosong, sementara keadaan yang sebenarnya adalah sebagai berikut :
  - 5.1. Bangunan untuk DOORSMEER yang dibuat oleh Turut Tergugat II pada tahun 1999, tentunya setelah melakukan penimbunan terlebih dahulu ;
  - 5.2. Bangunan Rumah Kios ukuran 3.5 x 7 meter sejumlah 2 (dua) pintu yang dibangun pada tahun 2004 yang saat ini dalam keadaan kosong ;
  - 5.3. Penturapan / Penembokan pada bahagian sebelah selatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II pada tahun 2001.

Bahwa sudah sangat jelas gugatan Para Penggugat kabur (obscuur libel) karena telah menimbulkan kekeliruan hukum yang nyata baik terhadap keadaan objek yang diperkarakan serta terhadap hal yang dimintakan pembatalan kepada Majelis Hakim, sehingga dengan demikian sudah sepatutnya gugatan dari Para Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

#### **DALAM KONVENSI**

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II, menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui oleh umum kebenarannya ;
2. Bahwa bahagian yang telah disampaikan pada bagian eksepsi masih tetap dipergunakan kembali pada bahagian konvensi ini ;
3. Bahwa benar semasa hidupnya alm. ARMIA AR telah membagi-bagikan harta miliknya kepada istri-istrinya berdasarkan SKT No.5/SKT/LPH/X1993, dan dari surat ini selanjutnya kepada masing-masing istrinya selanjutnya surat ini di pecah menjadi 2 (dua) yaitu :
  - 3.1. Surat Keterangan Tanah Nomor :15/SKT/LPH/X1993 tanggal 2 Oktober 1993 yang diberikan kepada istri keduanya yang bernama SURDIANA yang merupakan ibu Kandung Penggugat II,III, dan Penggugat IV, dalam surat keterangan Tanah tersebut luas tanah

*Halaman 10 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Str*



yang dimiliki oleh Penggugat I,II,III yaitu 5625 M2 yang terletak di Desa Lampahan, Kecamatan Timang Gajah, Kabupaten Bener Meriah dengan ukuran panjang 150 m dan lebar 37,3 meter dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan jalan Takengon-Bireuen ;
- Selatan berbatas dengan lorong ;
- Timur berbatas dengan tanah Jawahir Iska ;
- Barat berbatas dengan tanah Firmawati (Tergugat I)

3.2. Surat Keterangan Tanah Nomor :16/SKT/LPH/X/1993 tanggal 2 Oktober 1993 yang diberikan kepada istri ketiganya yang bernama FIRMAWATI (Tergugat I), dan dalam surat keterangan tanah tersebut luas tanah yang dimiliki oleh FIRMAWATI (Tergugat I) yaitu Panjang 150 meter dan lebar 37,3 = 5595 M2 meter yang terletak di Desa Lampahan, Kecamatan Timang Gajah, Kabupaten

Bener Meriah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan jalan Takengon – Bireuen ;
- Selatan Berbatas dengan jalan KKA ;
- Timur berbatas dengan tanah ARMIA.AR ;
- Barat berbatas dengan jalan KKA ;

4. Bahwa letak tanah yang tersebut dalam Surat Keterangan Tanah No.15/SKT/LPH/X/1993 dan Surat Keterangan Tanah No.16/SKT/LPH/X/1993 tanggal 2 Oktober 1993 adalah bersebelahan dan terhadap ukuran dan luas masing-masing telah dibuatkan petanya, sehingga masing-masing pemilik mengetahui mana yang merupakan haknya, dan melihat dari peta yang telah dibuat tersebut sudah sangat jelas diketahui mana yang merupakan bahagian Penggugat I.II.III dan IV dan tidak mungkin terjadi kekeliruan ;

5. Bahwa Turut Tergugat II yang merupakan anak kandung dari alm.ARMIA AR dari pernikahannya dengan FIRMAWATI (Tergugat I) sejak mengetahui tanah dari Surat Keterangan Tanah Nomor : 16/SKT/LPH/X/1993 tanggal 2 Oktober 1993 yang merupakan milik dari FIRMAWATI yang sebelumnya pernah digadaikan FIRMAWATI kepada seseorang yang bernama ABDUL HAMID, selanjutnya Turut Tergugat II pada tahun 2003 mengembalikan uang gadai tersebut agar bisa kembali menguasai dan memiliki tanah yang diberikan oleh orang tuanya alm.ARMIA AR dan kemudian dibuatkan Surat Keterangan Ganti Usaha Nomor : /SKGU/MA/VII/2003, dan dengan adanya surat ini FIRMAWATI kembali menguasai tanah miliknya berdasarkan dari surat Keterangan Tanah Nomor :16/SKT/LPH/X/1993 tanggal 2 Oktober 1993 ;

6. Bahwa selanjutnya pada tahun 2003 Turut Tergugat II melakukan pengturapan serta melakukan penimbunan tanah agar tanah seperti yang



- tersebut dalam Surat Keterangan Tanah Nomor :16/SKT/LPH/X/1993 tanggal 2 Oktober 1993 agar tidak terlalu rendah dan bisa setinggi dengan ruas jalan Takengon – Bireuen, dan pada tahun yang sama Turut Tergugat II membuka usaha door smeer diatas tanah tersebut, dan hingga kini masih ada bangunan untuk usaha door smeer yang dibuat oleh Turut Tergugat II, walaupun kini tidak beroperasi kembali ;
7. Bahwa bila diukur tanah yang dimiliki oleh Tergugat I sebelum adanya Akta Jual Beli Nomor 47/AJB/2009 kepada Tergugat II, dengan merujuk kepada Peta yang telah dibuat tersebut, ternyata tanah yang merupakan bahagian Tergugat I telah dijual oleh Para Tergugat kepada Ismail yaitu seluas 16 x 45 meter, dan yang lebih aneh tanah yang merupakan milik Para Penggugat yang berada disebelah Timur dari Tanah milik Tergugat I sekarang ini telah dikuasai oleh pihak III dan telah berdiri bangunan rumah toko, sehingga menimbulkan pertanyaan apakah Para Penggugat tidak mengetahui secara jelas mana tanah yang merupakan miliknya dan atau mereka telah menjual keseleruhannya kepada orang lain, dan sekarang mengatakan tanah yang merupakan milik Tergugat I sebagai miliknya ;
  8. Bahwa Tergugat I adalah pemilik tanah yang beritikad baik dan tidak ada mengambil tanah yang bukan merupakan miliknya, sehingga pada tahun 2009 Tergugat I dan Tergugat II membuat Akta Jual Beli dihadapan Turut Tergugat I, sehingga terbit Akta Jual beli No.47/AJB/2009 ;
  9. Bahwa apa yang diminta oleh Para Penggugat agar Akta jual Beli No.04/AJB/2009 dimintakan pembatalan dan tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali tidak ada hubungannya dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat II berdasarkan jual beli dengan Tergugat I dihadapan Turut Tergugat I, dan ini menunjukkan bahwa para Tergugat tidak mengetahui mana yang merupakan tanah yang menjadi miliknya dan mana tanah yang merupakan milik Tergugat II sekarang ini ;
  10. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II mengetahui tanah yang merupakan milik Para Penggugat berdasarkan peta lokasi tanah yang sudah dibuat dan ukuran yang jelas saat ini telah berdiri bangunan rumah toko, dan pemiliknya dari ruko tersebut tidak ditarik sebagai para pihak dalam perkara ini, dan seharusnya Para Penggugat menggugat pemilik bangunan rumah toko yang ada saat ini yang dibangun di atas tanah milik Para Penggugat ;
  11. Bahwa posita gugatan Para Penggugat pada point 19 yang meminta mengembalikan tanah objek perkara seluas 3939 m2, sama sekali tidak beralasan hukum dan sepatutnya untuk dikesampingkan, karena tanah

Halaman 12 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Str



milik Tergugat II (Helfi Triansi ) tidak ada berbatasan dengan Unsyiah, karena letaknya sangat berbeda sekali baik apa yang disebutkan dalam surat gugatan ataupun kenyataan yang ada di lapangan, adapun tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No.47/AJB/2009 tanggal 20 Pebruari 2009 adalah sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan jalan Takengon – Bireuen ;
- Selatan berbatasan dengan jalan KKA ;
- Barat berbatasan dengan jalan KKA ;
- Timur berbatasan dengan tanah Mail ;

12. Bahwa gugatan Para Penggugat jelas mengandung unsur kekeliruan baik mengenai surat yang dimintakan pembatalan yaitu **Akta Jual Beli No.04/AJB/2009** sementara Akta jual Beli yang terjadi antara Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Turut Tergugat I adalah Akta jual Beli **No.47/AJB/2009 tanggal 20 Pebruari 2009 ;**

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat II sampaikan, maka sangat beralasan hukum kepada Majelis hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

Mengabulkan eksepsi Para Tergugat seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA / DALAM KONVENSI**

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

**DALAM EKSEPSI DAN KONVENSI**

Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar segaka biaya perkara yang timbul

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 2 April 2019 dan terhadap Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II mengajukan Duplik pada tanggal 10 April 2019;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil gugatannya, Para Penggugat telah menyerahkan bukti surat yaitu :

1. Fotokopi Surat Keterangan Musyawarah/Mupakat Keluarga, tertanggal 09 Juli 1998 , selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor : 15/SKT/LPH/X/1993, tertanggal 2 Oktober 1993, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Peta Bidang Tanah untuk Pelebaran Jalan Provinsi Bireun Takengon, tertanggal 07 Agustus 2009, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah, Bidang Nomor 1 atas nama Arfinsyah, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 193/TG/1999 antara Drs.Djawahir Iska dengan Masniar, S.Ag, tertanggal 30 Juni 1999, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor : 02/SKT/TG/96, tertanggal 10 April 1996, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-3, P-4 dan P-5 merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II telah menyerahkan bukti surat yaitu :

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 47/AJB/2009, tertanggal 20 Februari 2009, selanjutnya diberi tanda bukti TI,II,TT.II-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor :16/SKT/LPH/X/1993, tertanggal 2 Oktober 1993, selanjutnya diberi tanda bukti TI,II,TT.II-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Ganti Usaha Nomor : /SKGU/MA/VII/2003, tertanggal 10 Juli 2003, selanjutnya diberi tanda bukti TI,II,TT.II-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Musyawarah / Mupakat Keluarga, tertanggal 9 Juli 1998, selanjutnya diberi tanda bukti TI,II,TT.II-4;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TI,II,TT.II-2, dan TI,II,TT.II-4 merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat mengajukan 4 (empat) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **M. Dinar Ismail** :

- Bahwa Saksi tahu antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah tapak tanah perumahan yang letaknya di Desa Mekar Ayu, Kecamatan Timang Gajah, Kabupaten Bener Meriah dulunya sebelum pemekaran disebut Desa Lampahan, Kecamatan Timang Gajah, Kabupaten Aceh Tengah;
- Bahwa terjadi pemekaran menjadi Desa Mekar Ayu, Kecamatan Timang Gajah Kabupaten Bener Meriah, sejak tahun 2005;
- Bahwa Saksi tahu dengan Penggugat Sdri.Rahmawati dan Sdri.Fitri Sawalina merupakan anak dari Bapak Armia dengan isteri Pertamanya, yang mana semasa hidupnya Pak Armia mempunyai 2 (dua) isteri;
- Bahwa Saksi pernah datang ke tanah objek sengketa tersebut terakhir pada saat Fitri Sawalina menjual tanah namun Saksi lupa kapan kejadiannya;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Takengon-Bireun;

Halaman 14 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Str

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)



- Sebelah Selatan berbatas dengan Lorong/Jalan;
- Sebelah Timur berbatas dengan Pak Juwaher dulu Camat;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ferawati;
- Bahwa Saksi sering lewat ditanah objek tersebut, yang mana bentuknya melonjong panjang bentuk persegi empat dan ujungnya mengecil;
- Bahwa Saksi tahu asal usul tanah sengketa yakni dulunya tanah tersebut kepunyaan Pemerintah Kabupaten Aceh Tengah lalu diminta oleh Perusahaan Alavilo sebagai Perusahaan Kayu untuk membuat Perumahan Karyawan Kantor Camat pada sekitar tahun 1985;
- Bahwa Saksi tidak tahu waktu tanah dibagikan namun pada sekitar tahun 2002 dan 2003, Saksi ada membaca Surat yang isinya pelepasan tanah atau Pemerintah Daerah membagi tanah tersebut kepada Karyawan Kantor Camat;
- Bahwa untuk tanah yang menjadi obyek sengketa merupakan tanah yang dibagikan kepada Pak Armia;
- Bahwa Saksi pernah melihat Sdr. Fitri Sawalina menjual tanah yang masih termasuk tanah sengketa kepada Pak Ismail yang tinggalnya pada saat itu di Desa Lampahan;
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli tanah tersebut di Kantor Desa Lampahan karena saat itu Saksi selaku Kepala Dusun di Desa Mekar Ayu namun Saksi tidak tahu pembayarannya berapa;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Dusun pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2010;
- Bahwa saat ini yang menguasai tanah tersebut adalah Pak Ismail, yang mana tanah yang dijual kepada Pak Ismail berada disamping tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa diatas tanah sengketa juga ada bangunan lain yaitu doorsmeer dan rumah kecil, yang saat ini dikuasai oleh Arfinsyah;
- Bahwa tanah kosong yang ada doorsmer dan ada rumah kecil berbatas dengan tanah Pak Ismail merupakan kepunyaan Sdri. Firmawati;
- Bahwa disekitar tanah obyek sengketa ada tanah Unsyiah namun letaknya jauh dari tanah objek sengketa, kira-kira 200 meter sebelah Selatan, yang mana Unsyiah tersebut adalah Kampus;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi **Sulaiman :**

- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah yang terletak di Desa Mekar Ayu, Kecamatan Timang Gajah, Kabupaten Bener Meriah;
- Bahwa Saksi di minta oleh para Penggugat untuk menyebutkan batas-batas tanah tersebut karena menurut Para Penggugat, tanah para Penggugat berbatas dengan tanah Saksi;

Halaman 15 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Str



- Bahwa Saksi tidak tahu luasnya tanah yang berbatas dengan tanah Saksi dan Saksi juga tidak tahu batas-batasnya tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menguasainya tanah yang berbatas dengan tanah Saksi;
- Bahwa diatas tanah sengketa sekarang sudah ada bangunan berupa dosmeer dan rumah namun Saksi tidak tahu pemiliknya dan tidak ada yang tempati;
- Bahwa terakhir Saksi pergi ketanah objek sengketa pada tahun 2018;
- Bahwa Saksi memperoleh tanah tersebut dari pemberian Pak Jawahen selaku Camat Timang Gajah waktu itu;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. Saksi **Muhammad Rusli Amin** :

- Bahwa dahulu Saksi pernah menjabat sebagai Camat di Desa Lampahan, Kecamatan Timang Gajah, Kabupaten Aceh Tengah, yang mana semenjak pemekaran sekarang menjadi Desa Mekar Ayu, Kecamatan Timang Gajah, Kabupaten Bener Meriah;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Camat Timang Gajah ada kira-kira 2,5 tahun (dua tahun enam bulan) namun Saksi lupa pada tahun berapa sewaktu menjabat;
- Bahwa Saksi diajukan oleh Para Penggugat untuk menerangkan mengenai Surat Keterangan Tanah, yang mana waktu itu Saksi selaku Camat yang memproduksi Surat Keterangan Tanah tersebut namun Saksi tidak ingat kapan mengeluarkan Surat Keterangan Tanah tersebut;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti surat yang diberi tanda P-2, yang mana Saksi yang mengeluarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama Armia yang sekarang sudah almarhum;
- Bahwa Saksi tidak ingat sewaktu mengeluarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama Pak Armia tersebut Pak Armia sudah almarhum atau belum dan Saksi juga tidak ingat kenapa dalam Surat Keterangan Tanah ditulis Armia sebagai Almarhum;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Armia yang waktu itu bekerja di Kantor Bupati namun sewaktu Saksi menandatangani Surat Keterangan Tanah untuk Armia waktu itu belum bekerja di Kantor Bupati;
- Bahwa Saksi hanya menandatangani Surat Keterangan Tanah yang diajukan oleh Kepala Desa, yang mana Saksi hanya mengetahui;
- Bahwa yang membuat Surat Keterangan Tanah tersebut adalah Kepala Desa Lampahan yang bernama Abdul Kadir;

Halaman 16 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Str



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Surat Keterangan Tanah dibawa oleh Pak Abdul Kadir kepada Saksi, saat itu tidak ada orang lain yang datang dan Saksi langsung menandatangani Surat Keterangan Tanah tersebut;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui saja dan sewaktu Saksi menandatangani Surat Keterangan Tanah tersebut di Kantor Camat, yang mana Surat Keterangan Tanah tersebut dibawa oleh Kepala Desa ke tempat Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui isi dalam Surat Keterangan Tanah tersebut karena Surat Keterangan Tanah tersebut sudah dibuat oleh Kepala Desa dan Saksi hanya mengetahui saja;
- Bahwa sewaktu menandatangani Surat Keterangan Tanah tersebut, Saksi sudah tahu letak tanah tersebut di Desa Lampahan dan Saksi juga tahu lokasi tanah tersebut tetapi Saksi tidak tahu berapa luas tanahnya;
- Bahwa dengan Saksi menandatangani Surat Keterangan Tanah berarti Saksi membenarkan bahwa tanah tersebut ada;
- Bahwa Tanah yang diperoleh oleh Pak Armia merupakan tanah milik PMP kemudian diambil alih oleh Perusahaan Alavindo lalu Bupati membagikan tanah tersebut untuk masyarakat termasuk Pak Armia;
- Bahwa tanah yang diberikan kepada Pak Armia digunakan untuk pertanian dan yang ditanam alang-alang;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

#### 4. Saksi **Suprpto** :

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Mekar Ayu sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang;
- Bahwa pada awal tahun 2014, Sdr. Arfinsyah dan Sdri. Ariana bersama dengan Sdri. Fitri Sawalina datang ke rumah Saksi lalu menceritakan masalah tanah;
- Bahwa kemudian Saksi mengajak Sdr. Arfinsyah, Sdri. Ariana dan Sdri. Fitri Sawalina ke tempat objek sengketa lalu Sdri. Ariana dan Sdri. Fitri Sawalina selaku pihak Para Penggugat mengatakan bahwa tempat objek sengketa milik mereka, sedangkan Sdr. Arfinsyah selaku pihak Turut Tergugat mengatakan kalau tanah Para Penggugat berada disebelah objek sengketa lalu Saksi mengatakan mediasi dulu kalian;
- Bahwa Saksi mencoba melakukan mediasi namun tidak ada kesepakatan, yang mana Sdr. Arfinsyah mengatakan sudah tidak ada lagi tanahnya Para Penggugat disini karena tanah Para Penggugat sebelumnya dijual yang letaknya disebelah tanah objek sengketa;

Halaman 17 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Str

#### 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 Saksi pernah lewat tanah objek sengketa pada tahun 2013 yang mana waktu itu tanah tersebut masih kosong namun sekarang sudah dibangun doorsmeer dan kios;
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah objek sengketa tersebut adalah Isteri dari Pak Arfinsyah;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa sekarang yaitu :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Takengon-Bireun;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Ismail;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Pak Budi;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah sengketa;
- Bahwa awalnya tanah itu ada tumbuh alang-alang setelah itu tanah itu diratakan oleh Sdr. Arfinsyah lalu dibuat doorsmer dan kios, yang mana waktu itu doorsmer masih berfungsi dan juga kios disewakan pada orang lain;
- Bahwa sewaktu Sdra.Arfsiyah mendirikan bangunan berupa doorsmer dan kios tidak ada orang lain yang keberatan;
- Bahwa sewaktu Sdri.Ariana dan Sdri. Fitri Sawalina datang ke tempat Saksi, diatas tanah tersebut sudah ada doorsmeer dan kios;
- Bahwa sewaktu Sdri.Ariana dan Sdri. Fitri Sawalina datang ke tempat Saksi, ada memperlihatkan Surat Keterangan Musyawarah/ Mupakat Keluarga sebagaimana bukti P-1;
- Bahwa sewaktu Sdri.Ariana dan Sdri. Fitri Sawalina datang ke tempat Saksi, ada memperlihatkan Surat Keterangan Musyawarah/ Mupakat Keluarga sebagaimana bukti P-1, untuk doorsmeer dan kios sudah tidak berfungsi;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

#### 1. Saksi **Misrial** :

- Bahwa Saksi seorang pensiunan Pegawai Kantor Camat Timang Gajah;
- Bahwa Saksi mengetahui masalah tanah yang dibagikan kepada seluruh Pegawai Kantor Camat Timang Gajah pada tahun 1991 dan yang membagikan tanah adalah Pak Camat yang waktu itu bernama Armia.AR almarhum;
- Bahwa tanah yang dibagikan dahulu terletak di Desa Lampahan, Kecamatan Timang Gajah, Kabupaten Aceh Tengah lalu setelah ada



pemekaran sekarang terletak di Desa Mekar Ayu, Kecamatan Timang Gajah, Kabupaten Bener Meriah;

- Bahwa pada tahun 1991, Saksi mendapat tanah yang dibagikan oleh Camat Pak Armia, AR seluas 20 x 25 m<sup>2</sup>;
- Bahwa luas tanah yang Saksi dapatkan berbeda dengan luas tanah yang didapat oleh Pak Camat Armia, AR karena antara Kaur dengan staf mendapat pembagian tanah yang berbeda luasnya;
- Bahwa Saksi sebagai staf di Pemerintahan Kantor Kecamatan sejak tahun 1985 sampai dengan tahun 2010, sedangkan Pak Armia, AR sebagai Camat yang merupakan Atasan Saksi;
- Bahwa Saksi lebih dahulu pensiun daripada Pak Camat Armia, AR namun saat ini Pak Armia, AR sudah meninggal dunia;
- Bahwa Pak Armia, AR meninggal dunia pada akhir tahun 1991;
- Bahwa tanah yang dibagikan oleh Pak Camat Armia, AR tersebut merupakan tanah Negara yang dulunya punya PT.Aravilo;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenapa Pak Camat yang membagikan tanah Negara tersebut namun Saksi mendapat bagian tanah dari Pak Camat Armia, AR. dan waktu dibagikan tanah Saksi mendapat surat dari Pak Camat;
- Bahwa tidak hanya Saksi yang mendapatkan bagian tanah namun semua Pegawai Kantor Camat mendapat tanah ada sekitar 40 (empat puluh) orang yang mendapat bagian tanah termasuk keluarga Pegawai Kantor Camat;
- Bahwa Pak Camat waktu itu Pak Armia, AR juga mendapatkan bagian tanah yang batas-batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Takengon-Bireuen;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Ibu Fermawati;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Lorong;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Pak Jouwaher;
- Bahwa Saksi tahu bagian tanah Pak Armia AR dari Sket atau Peta yang menerangkan nama-nama yang mendapatkan tanah pambagian dari Negara yang dibagikan oleh Pak Camat Armia, AR tersebut;
- Bahwa batas-batas tanah Pak Armia, AR saat ini masih sama dengan batas-batas yang dulu;
- Bahwa terakhir kali Saksi melihat tanah Pak Armia, AR tersebut dalam satu minggu ini, yang mana diatas tanah tersebut tidak ada bangunan;
- Bahwa memang diatas tanah Pak Armia, AR ada bangunan doorsmer dan kios namun bangunan doorsmer dan kios tersebut berada diatas

Halaman 19 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Str



tanah milik Sdri. Firmawati atau Tergugat I jadi tanah yang ada bangunan doorsmer dan kios tersebut bukan tanah milik Pak Armia, AR;

- Bahwa letak tanah Pak Armia, AR berada di sebelah Timur tanah Firmawati/ Tergugat I;
- Bahwa tanah yang ada doorsmer atau kios termasuk tanah pembagian juga;
- Bahwa setahu Saksi, bentuk tanah Pak Armia, AR bentuknya seperti kotak sedangkan tanah Sdr. Firmawati/ Tergugat I yang ada doorsmer dan kios;
- Bahwa saat ini tanah pembagian Pak Armia, AR masih kosong dan tidak ada bangunan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah pembagian untuk Pak Armia, AR;
- Bahwa setahu Saksi, Pak Armia, AR mempunyai 2 (dua) orang isteri tetapi Saksi hanya kenal dengan Isteri Pak Armia, AR yang bernama Sdri. Firmawati atau Tergugat I, sedangkan isteri Pak Armia, AR yang satu lagi, Saksi tidak kenal;
- Bahwa Saksi kenal dengan anaknya Firmawati yang bernama Arfinsyah dan satu ada anak perempuan yang sering dipinggil Vila;
- Bahwa setahu Saksi, dari dulu tanah yang diberikan oleh Pak Armia, AR kepada Sdri. Firmawati tidak ada perubahan sehingga masih satu kesatuan;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah Sdri. Firmawati tidak ada perubahan dari Peta yang Saksi lihat;
- Bahwa sekarang Saksi baru tahu dari Arfinsyah bahwa tanah tersebut sudah disengketakan oleh pihak Para Penggugat;
- Bahwa tanah yang disengketakan oleh pihak Para Penggugat adalah tanah atas nama Firmawati yang ada doorsmer dan kios;
- Bahwa setahu Saksi, yang mendirikan bangunan doorsmer dan dua buah kios adalah anaknya Firmawati yang bernama Arfinsyah/ Turut Tergugat II pada tahun 2007;
- Bahwa setelah Pak Armia, AR meninggal dunia, tanah Pak Armia, AR dikuasai oleh Sdri. Firmawati dan sekarang dikuasai oleh anak Firmawati yaitu Arfinsyah;
- Bahwa Tanah Pak Jouwaher dengan Pak Armia, panjangnya sekitar 60 (enam puluh) meter;
- Bahwa setelah Camat Pak Armia lalu diganti dengan Camat Pak M. Rusli Amin, tidak pernah lagi membuat Surat Keterangan Tanah;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi **Mahdi** :



- Bahwa Saksi tahu yang disengketakan oleh Para Pihak adalah masalah tanah yang terletak di Desa Mekar Ayu, Kecamatan Timang Gajah, Kabupaten Bener Meriah;
- Bahwa Saksi tahu permasalahan tanah tersebut dari Kepala Desa Mekar Ayu yang mengatakan pada Saksi bahwa Sdra. Arfinsyah atau Turut Tergugat II mau membuat Sertifikat secara prona terhadap tanah yang terletak di Desa Mekar Ayu, Kecamatan Timang Gajah, Kabupaten Bener Meriah namun tidak bisa karena tanahnya ada yang menggugat;
- Bahwa awalnya Saksi dihubungi oleh Kepala Desa lalu Saksi datang ketempat Kepala Desa kemudian Kepala Desa mengatakan apakah ada tanah yang belum mempunyai Sertifikat, saat ini ada pembuatan Sertifikat secara prona;
- Bahwa kemudian Saksi memberitahukan kepada Sdr. Arfinsyah atau Turut Tergugat II bahwa di Desa Makar Ayu, ada membuat Sertifikat secara prona namun Sdr. Arfinsyah mengatakan tidak bisa membuat Sertifikat karena tanahnya ada yang menggugat;
- Bahwa Saksi tahu pihak yang menggugat tanah Sdr. Arfinsyah adalah family atau keluarga dari Sdr. Arfinsyah;
- Bahwa Saksi tahu letak tanah obyek sengketa karena sejak tahun 1993, Saksi tinggal dekat dengan tanah objek sengketa tersebut kurang lebih sekitar 300 (tiga ratus) meter;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah objek sengketa tersebut yaitu panjang dari Timur ke Barat ada sekitar 100 (seratus) meter, lebar ada sekitar 38 (tiga puluh delapan) meter dan dari arah Timur ke Barat mengecil ada 7 (tujuh) meter;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa tersebut yaitu :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Takengon-Bireuen;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan KKA;
  - Sebelah Timur, dulu berbatas dengan tanah Armia, AR sekarang berbatas dengan Tanah Ismail;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan KKA;
- Bahwa di atas tanah sengketa ada bangunan berupa doorsmer dan ada kios kecil sebanyak 2 (dua) pintu;
- Bahwa Saksi bersama dengan teman Saksi yang membuat doorsmer dan kios, disebelah Selatan juga ada membuat pondasi secara permanen;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa tersebut saat ini adalah Sdra. Arfinsyah;

Halaman 21 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Str



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu, tanah sengketa kepunyaan Ibu kandung Arfinsyah yang bernama Sdri. Firmawati lalu tanah tersebut dikuasai oleh Arfinsyah;
- Bahwa Saksi tahu tanah objek sengketa tersebut milik Ibu kandung Sdra. Arfinsyah yang bernama Firmawati dari Bapak kandung Saksi karena dulu Bapak kandung Saksi bekerja di Kantor Camat Timang Gajah;
- Bahwa waktu itu Saksi ikut membabat tanah yang dibagikan kepada Pegawai Kantor Camat seluas ada 2 (dua) hektar;
- Bahwa tanah yang dibagikan kepada Firmawati itu hasil tanah yang dibagikan oleh Camat;
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah itu dibagikan oleh Camat dari cerita orang tua Saksi yang bernama Saleh Musa (Almarhum);
- Bahwa orang tua Saksi juga bercerita kalau tanah tersebut adalah tanah Negara yang disuruh bagikan oleh Pak Camat untuk dibuat Kantor Camat dan untuk dibuat perumahan Pegawai Kantor Camat;
- Bahwa yang menyuruh membagikan tanah tersebut waktu itu Pak Camat yang bernama Pak Armia pada tahun 1989;
- Bahwa Ibu Firmawati juga dibagikan tanah karena waktu itu Ibu Firmawati selaku isteri Pak Camat Armia sebagai Ketua PKK di Kantor Camat Timang Gajah;
- Bahwa tanah Sdri. Firmawati adalah tanah yang menjadi objek sengketa, sedangkan tanah Pak Armia sekarang sudah di kuasai oleh Ismail, yang terletak di sebelah Timur tanah Sdri. Firmawati;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah Sdri. Firmawati yaitu dari Timur ke Barat panjangnya ada 100 (seratus) meter, kalau dari Selatan ke Utara lebarnya ada 38 (tiga puluh delapan) meter;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Sdri. Firmawati sekitar sekitar 100 x 38 meter, waktu dibuat Akta jual beli pada tahun 2009 karena Saksi yang membuat Akta Jual Beli tersebut;
- Bahwa tanah sengketa dulu terletak di Desa Lampahan Kecamatan Timang Gajah Kabupaten Aceh Tengah namun sejak pemekaran pada tahun 2000, tanah objek sengketa termasuk Desa Mekar Ayu, Kecamatan Timang Gajah, Kabupaten Bener Meriah;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA No.7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan

Halaman 22 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Str



setempat pada hari Jumat, tanggal 26 April 2019, yang hasil pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II telah menyerahkan kesimpulan pada tanggal 3 Juli 2019, sedangkan Para Penggugat melalui Prinsipalnya telah menyerahkan kesimpulan pada tanggal 17 Juli 2019, yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II mengajukan Eksepsi pada pokoknya Gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) dan Gugatan Para Penggugat tidak lengkap para pihaknya (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II mengajukan Eksepsi pada pokoknya Gugatan Para Penggugat kabur dengan alasan dalam gugatannya Para Penggugat mendasarkan pada Akta Jual Beli No. 04 Tahun 2009 sebagai dasar gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sehingga Para Penggugat juga mengajukan gugatan pembatalan terhadap Akta Jual Beli No. 04 Tahun 2009 padahal Akta Jual Beli No. 04 Tahun 2009 tersebut tidak ada hubungannya dengan obyek perkara *aquo* maupun dengan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II karena Akta Jual Beli antara Tergugat I dan Tergugat II yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I adalah Akta Jual Beli No. 47 Tahun 2009 dan bukan Akta Jual Beli No. 04 Tahun 2009 sehingga apa yang tersebut dalam Akta Jual Beli No. 47 Tahun 2009 berbeda dengan Akta Jual Beli No. 04 Tahun 2009, padahal mengenai obyek perkara haruslah jelas baik bentuk, luas dan batas-batas yang nyata dari obyek perkara namun dalam gugatan Para Penggugat

*Halaman 23 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Str*



diajukan terhadap obyek perkara yang tidak jelas baik bentuk, luas dan batas-batasnya;

Menimbang, bahwa selain terhadap obyek perkara, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II juga mengajukan alasan Para Penggugat tidak merinci secara jelas terhadap obyek perkara yang dikuasai oleh Tergugat II dalam gugatannya sehingga seolah-olah obyek perkara berupa tanah kosong padahal keadaan yang sebenarnya diatas obyek perkara terdapat bangunan untuk doorsmeer, bangunan rumah kios ukuran 3,5 X 7 meter sejumlah 2 (dua) pintu dan terdapat penturapan/ penembokan pada bagian sebelah selatan obyek perkara;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II yang menyatakan gugatan Para Penggugat kabur tersebut, maka Para Penggugat menanggapi dalam Repliknya yang menyatakan bahwa dalam membuat satu gugatan tidaklah harus secara detail dan dapat juga dilakukan gugatan secara garis besar saja, jadi secara teori dapat dibenarkan gugatan hanya didalilkan secara garis besar dan untuk lebih lanjut akan dibuktikan dengan bukti-bukti baik surat maupun saksi-saksi di persidangan menyangkut dasar kepemilikan Penggugat maupun dasar beralihnya kepemilikan tersebut yang nyata-nyata telah muncul akte jual beli diatas tanah pembagian warisan yang merupakan warisan hak milik Para Penggugat, sedangkan menyangkut bangunan diatas obyek perkara jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak beralasan dibangun oleh Turut Tergugat II diatas hak milik Para Penggugat (dasar hak waris) yang mana Turut Tergugat II mengetahui dasar kepemilikan Para Penggugat tersebut maka berdasarkan fakta-fakta tersebut Para Penggugat menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama atas alasan yang mendasari Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II dihubungkan dengan surat gugatan Para Penggugat serta Replik dan Duplik sebagaimana telah diuraikan dalam Berita Acara persidangan maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II mengenai gugatan Para Penggugat kabur;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi atau tangkisan adalah jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara atau kongkritnya adalah jawaban formalitas dari surat gugatan;

Menimbang, bahwa yang menjadi inti pokok persengketaan perkara antara Para Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat II yaitu Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum atas objek perkara dengan terbitnya Akta Jual Beli No. 04/AJB/2009, tertanggal 20 Februari 2009 karena menguasai tanah milik Para Penggugat yang terletak di Desa Mekar Ayu, Kecamatan Timang Gajah, Kabupaten Bener Meriah, seluas  $\pm$  3939 M2;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kepastian mengenai obyek perkara selanjutnya Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat, tanggal 26 April 2019, dengan hasil sebagai berikut : bahwa tanah obyek perkara terletak di Desa Mekar Ayu, Kecamatan Timang Gajah, Kabupaten Bener Meriah, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Bireun - Takengon;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ismail;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan KKA;
- Sebelah Utara berbatas dengan jalan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil dari Pemeriksaan Setempat tersebut ternyata obyek perkara tidak ada yang berbatasan dengan tanah Unsyiah (Universitas Syiah Kuala) baik disisi Selatan maupun disisi lainnya namun berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat pula Majelis Hakim mengetahui memang benar ada tanah Unsyiah namun letaknya sekitar 300 (tiga ratus) meter ke arah Selatan dari obyek perkara, hal tersebut sesuai juga dengan keterangan Saksi M. Dinar Ismail yang diajukan oleh Para Penggugat yang menerangkan bahwa ada tanah Unsyiah tetapi letaknya jauh dari obyek perkara kira-kira sekitar 200 (dua ratus) meter sebelah Selatan;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut sudah terlihat bahwa Para Penggugat telah keliru dalam menyebutkan batas dari salah satu sisi obyek perkara, yang mana Para Penggugat menyebutkan berbatas dengan tanah Unsyiah namun dari hasil Pemeriksaan Setempat ternyata sisi yang dimaksud berbatas dengan Jalan KKA, sedangkan tanah Unsyiah yang dimaksud oleh Para Penggugat letaknya jauh dari obyek perkara sehingga dikhawatirkan ada obyek lain yang dimaksud dari gugatan *aquo* yang memang benar letaknya berbatasan dengan tanah Unsyiah;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya, Para Penggugat juga mendalilkan bahwa salah satu sisi obyek perkara berbatasan dengan tanah Helfi Triansi, hal ini apabila dihubungkan dengan hasil Pemeriksaan Setempat ternyata Pihak Tergugat menunjukkan memang benar ada tanah Helfi Triansi/ Tergugat II yaitu disisi Utara dari obyek perkara yang di atasnya terdapat bangunan kios 2 (dua) pintu, yang mana Helfi Triansi/ Tergugat II memperoleh

*Halaman 25 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Str*



tanah tersebut dengan cara membeli dari Tergugat I, namun pada saat Pemeriksaan Setempat Pihak Penggugat menunjukkan disisi Utara obyek perkara langsung berbatasan dengan jalan persimpangan antara Jalan Bireun – Takengon dengan Jalan KKA sehingga dalam hal ini Para Penggugat seolah-olah menggugat keseluruhan dari tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat, sedangkan berdasarkan Posita Gugatan tidak seluruhnya menjadi obyek perkara karena ada sisi yang berbatasan dengan tanah Helfi Triansi, oleh karenanya Majelis Hakim menyimpulkan antara Posita gugatan Para Penggugat dengan hasil Pemeriksaan Setempat terjadi kontradiksi/ pertentangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas terlihat bahwa gugatan Para Penggugat telah keliru dalam penyebutan batas dari salah satu sisi obyek perkara, sedangkan kejelasan dan kepastian dari batas obyek perkara merupakan hal yang sangat menentukan dalam pelaksanaan Putusan nantinya, hal yang sama juga berlaku terhadap kontradiksi/ pertentangan antara posita gugatan dengan hasil Pemeriksaan Setempat, oleh karenanya cukup beralasan bagi Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat kabur sehingga Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II dalam hal ini beralasan menurut hukum sehingga patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II dikabulkan maka untuk Eksepsi selebihnya Majelis Hakim memandang tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II dikabulkan maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima sehingga pokok perkara tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima maka Para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal pasal dalam Rbg dan peraturan perundangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI :**

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II;

*Halaman 26 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Str*



**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet-ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.736.000,00 (dua juta tujuh ratus tiga puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong pada hari Senin, tanggal 5 Agustus 2019, oleh kami Mahendrasmara Purnamajati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Purwaningsih, S.H., dan Yusrizal, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 8 Agustus 2019 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Burhanuddin sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II, tanpa dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Turut Tergugat I namun dihadiri oleh Para Penggugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Purwaningsih, S.H.

Mahendrasmara Purnamajati, S.H., M.H.

Yusrizal, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Burhanuddin

Halaman 27 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Str



Rincian biaya perkara :

- Biaya pendaftaran / PNBP	: Rp	30.000,00
- Biaya proses / ATK	: Rp	50.000,00
- Biaya Panggilan	: Rp	1.930.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp	700.000,00
- Biaya PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp	10.000,00
- Materai	: Rp	6.000,00
- Redaksi	: Rp	10.000,00
		+
Jumlah	: Rp	2.736.000,00