



**PUTUSAN**

**Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Lsk**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Lhoksukon yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Zuliana Binti M.Jafar**, Tempat dan tanggal lahir Krueng Baro Babah Krueng 16/10/1976, NIK 1111135610760001, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Honorer, Tempat tinggal di Dusun BTN Keupula Indah, Desa Geulanggang Gampong, Kecamatan Kota Juang, Kabupaten Bireuen. No HP 085260037489, selanjutnya disebut sebagai:.....**Penggugat I;**
2. **Saliza Binti M.Jafar**, Tempat dan Tanggal Lahir, Lhoksuemawe 01/08/1978, NIK 1117034108780003, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, Tempat tinggal di Dusun Barat, Desa Panji Mulia II, Kecamatan Bukit, Kabupaten Bener Meriah, No HP.085277677256, selanjutnya disebut sebagai:.....**Penggugat II;**

**Lawan :**

1. **Muzakir Bin M. Yakob**, tempat/tanggal lahir : Reuleut Barat, 01 Juli 1974, umur  $\pm$  48 tahun, jenis kelamin Laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Gampong/Desa Reuleut Barat, Kecamatan Muara Batu, Kabupaten Aceh Utara, Propinsi Aceh ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada Anwar MD, S.H dan Muhammad Nasir, S.H.,M.H, Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum "Anwar Md, S.H & Associates" Perwakilan Syamtalira Bayu, beralamat di Jalan Banda Aceh – Medan, Desa Meunasah Beunot, Kecamatan Syamtalira Bayu, Kabupaten Aceh Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Desember 2022, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhoksukon dengan Register Nomor W1.U12/123/HK.02/XII/2022 tanggal 15 Desember 2022, selanjutnya disebut sebagai:.....**Tergugat I;**

*Halaman 1 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Lsk*



**2. Yusnidar Binti M. Yakob**, tempat/tanggal lahir : Reuleut, 02 Juli 1981, umur ± 41 tahun, jenis kelamin perempuan, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal di Gampong/Desa Reuleut Barat, Kecamatan Muara Batu, Kabupaten Aceh Utara, Propinsi Aceh ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada Anwar MD, S.H dan Muhammad Nasir, S.H.,M.H, Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum “Anwar Md, S.H & Associates” Perwakilan Syamtalira Bayu, beralamat di Jalan Banda Aceh – Medan, Desa Meunasah Beunot, Kecamatan Syamtalira Bayu, Kabupaten Aceh Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Desember 2022, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhoksukon dengan Register Nomor W1.U12/123/HK.02/XII/2022 tanggal 15 Desember 2022, selanjutnya disebut sebagai:.....**Tergugat II ;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 November 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhoksukon pada tanggal 17 November 2022 dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Lsk , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun posita gugatan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat merupakan ahli waris dari Almarhumah Rohani Binti Musa, dibuktikan dengan penetapan Mahkamah Syar'iyah Bireuen dengan nomor: 534/Pdt.P/2022/MS-BIR tanggal 03 November 2022.
2. Bahwa Orangtua para Penggugat (Almarhumah Rohani Binti Musa) memiliki tanah kebun:
  - Berdasarkan Akta Jual Beli No: 593/93/1989 atas nama Rohani, tertanggal 30 Juni 1989. Yang terletak di Desa Reuleut Barat, Kecamatan Muara Batu, Kabupaten Aceh Utara.

*Halaman 2 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Lsk*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan Akta Jual Beli No: 593/386/1988 atas nama Rohani, tertanggal 27 November 1988. Yang terletak di Desa Reuleut Barat, Kecamatan Muara Batu, Kabupaten Aceh Utara.
  - Berdasarkan Akta Jual Beli No: 593/207/MBT/IX/1993 atas nama Rohani, tertanggal 01 September 1993. Yang terletak di Desa Reuleut Barat, Kecamatan Muara Batu, Kabupaten Aceh Utara.
3. Bahwa tanah kebun dengan Akta Jual Beli No: 593/93/1989 atas nama Rohani telah menjadi milik Penggugat I berdasarkan warisan orangtua mendapatkan  $\pm 4800\text{m}^2$  dikuatkan dengan surat pernyataan pembagian hak waris berdasarkan surat keterangan ahli waris nomor: 5/SKAW/PM-II/BKT/BM tanggal 22 September 2022, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT-PBB) Kabupaten Aceh Utara tahun 2022 atas nama Zuliana dengan nomor objek pajak: 110871000500202260, dan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama Zuliana.
4. Bahwa tanah kebun dengan Akta Jual Beli No: 593/386/1988 atas nama Rohani dan Akta Jual Beli No: 593/207/MBT/IX/1993 atas nama Rohani telah menjadi milik Penggugat II berdasarkan warisan orangtua mendapatkan  $\pm 1665\text{m}^2$  dikuatkan dengan surat pernyataan pembagian hak waris berdasarkan surat keterangan ahli waris dengan nomor: 5/SKAW/PM-II/BKT/BM tanggal 22 September 2022, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT-PBB) Kabupaten Aceh Utara tahun 2022 atas nama Saliza dengan nomor objek pajak: 110871000500200660, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT-PBB) Kabupaten Aceh Utara tahun 2022 atas nama Saliza dengan nomor objek pajak: 110871000500202270, dan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama Saliza.
5. Bahwa para Penggugat mendatangi Kantor Badan Pertanahan Nasional Aceh Utara pada tanggal 26 September 2022 untuk menanyakan persyaratan pembuatan sertifikat. Tanggal 09 Oktober 2022 petugas ukur Badan Pertanahan Nasional Aceh Utara datang ke Desa Reuleut

*Halaman 3 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Lsk*



Barat, Kecamatan Muara Batu, Kabupaten Aceh Utara untuk mengukur tanah kebun berdasarkan Akta Jual Beli No: 593/386/1988, Akta Jual Beli No: 593/93/1989, dan Akta Jual Beli No: 593/207/MBT/IX/1993 yang dihadiri oleh: para Penggugat, 3 Petugas Ukur Badan Pertanahan Nasional Aceh Utara, Kepala Desa Reuleut Barat, Kepala Dusun Paloh Bugak Desa Reuleut Barat, Tgk. Ali (Orangtua di Desa Reuleut Barat), dan beberapa tetangga batas tanah (Elda Sofyani dan Ainul Mardhiah) dibuktikan dengan berita acara pengukuran tanah oleh petugas ukur Kantor Badan Pertanahan Nasional Aceh Utara.

6. Bahwa pada tanggal 03 November 2022 para Penggugat mendatangi Kantor Badan Pertanahan Nasional Aceh Utara untuk mendaftar pembuatan sertifikat tanah karena seluruh persyaratan telah Penggugat lengkapi sesuai prosedur Badan Pertanahan Nasional Aceh Utara. Tetapi, para Penggugat tidak bisa mendaftar karena Badan Pertanahan Nasional Aceh Utara telah menerima surat sanggahan yang dilayangkan oleh Tergugat I dan Tergugat II.
7. Bahwa surat sanggahan yang para Penggugat baca di Kantor BPN Aceh Utara adalah mengenai hutang piutang tanah dengan Akta Jual Beli No: 593/93/1989 yang ditanda tangani oleh Tergugat I dan Tergugat II.
8. Bahwa Tergugat mengatakan didalam lampiran surat sanggahan telah terjadi musyawarah antara para Penggugat dengan Tergugat. Kejadian sebenarnya adalah Bulan 10 Tahun 2013 para Penggugat mendatangi Kepala Desa Reuleut Barat di Desa Reuleut Barat untuk melihat letak tanah harta peninggalan orangtua para Penggugat (Almarhumah Rohani Binti Musa yang meninggal dunia 24 Agustus 2013). Pada saat itu para Penggugat melihat tanah kebun dengan Akta Jual Beli No: 593/93/1989 telah digarap/ditanami tanaman semangka tanpa sepengetahuan dan izin dari para Penggugat. Beberapa minggu kemudian para Penggugat kembali mendatangi tanah tersebut untuk mengukur tanah sesuai Akta Jual Beli No: 593/93/1989 dan meminta dibuatkan surat pembagian hak waris kepada perangkat desa Reuleut Barat tetapi perangkat desa Reuleut Barat mengatakan mereka harus musyawarah terlebih dahulu

*Halaman 4 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Lsk*



dan akan menghubungi para Penggugat. Sekitar 4 bulan setelahnya karena para Penggugat tidak kunjung dihubungi oleh perangkat desa Reuluet Barat. Para Penggugat kembali mendatangi tanah kebun dengan Akta Jual Beli No: 593/93/1989 yang masih digarap/ditanami semangka. Kemudian, Penggarap tanah menghubungi Tergugat I. Tergugat I datang dan menyampaikan gagasannya di depan para Penggugat didokumentasikan langsung oleh Tergugat I, gagasan yang disampaikan oleh tergugat I saat itu adalah:

- Tanah dengan Akta Jual Beli No: 593/93/1989 tidak lunas. Dan Tergugat I mengatakan "beu neu teupue nyo tanoeh pak nek long" yang artinya "harus kamu tahu ini tanah kakek saya".
- Para Penggugat diminta mengembalikan sebagian tanah kepada tergugat.
- Meminta perangkat desa Reuluet Barat mengukur tanah dan menunjukkan batas tanah yang boleh dimiliki oleh para Penggugat.

Adapun mengenai gagasan Tergugat I saat itu para Penggugat tidak bersedia, dibuktikan para Penggugat tidak pernah menandatangani surat mukafat atau surat perjanjian atau surat perdamaian dan sejenisnya.

9. Bahwa tanah dengan Akta Jual Beli No: 593/93/1989 disebutkan bahwa Rohani (Ibu kandung para Penggugat) sebagai Pembeli telah membeli Tanah kepada Zainal Abidin dengan harga Rp.3.060.000,- (Tiga Juta Enam Puluh Ribu Rupiah) dan sepengetahuan para Penggugat, orangtua para Penggugat yaitu Almarhumah Rohani Binti Musa tidak pernah memiliki hutang-piutang mengenai tanah tersebut. Dikuatkan dengan:

- Orangtua para Penggugat telah memiliki Akta Jual Beli No: 593/93/1989 atas nama Rohani yang merupakan dokumen otentik bukti yang sah secara hukum bahwa telah terjadi transaksi aktivitas jual beli secara lunas yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Muara Batu Kabupaten Aceh Utara.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dari tahun 1989 (Tahun pembelian tanah) sampai dengan orangtua para penggugat (Almarhumah Rohani Binti Musa) tutup usia pada 24 Agustus 2013 tidak pernah ada pihak manapun yang menagih hutang kepada orangtua para Penggugat.
- 10. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II adalah menyatakan perbuatan melanggar hukum dan menyebabkan kerugian bagi para Penggugat karena para Penggugat tidak bisa melanjutkan pembuatan sertifikat tanah dengan Akta Jual Beli No: 593/93/1989, Akta Jual Beli No: 593/386/1988, dan Akta Jual Beli No: 593/207/MBT/IX/1993. Sudah sepantasnya Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk mengganti semua kerugian para Penggugat dengan landasan hukum Pasal 1365 KUHPerdara yang menegaskan bahwa "Bahwa tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, Mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tsb."
- 11. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II di atas maka sudah semestinya tergugat memberikan ganti rugi kepada para Penggugat dengan rincian kerugian materiil sejumlah Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) dan kerugian imateriil Rp.17.000.000,- (Tujuh Belas Juta Rupiah).
- 12. Bahwa oleh karena gugatan ini di ajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sangat sulit disangkal keberadaannya maka terhadap putusan dalam perkara ini mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (uit voerbaar bij voerrad). Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah para Penggugat uraikan diatas, bersama ini para Penggugat memohon kepada Kepala Pengadilan Negeri Lhoksukon berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 6 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/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

2. Menetapkan Penggugat I dan Penggugat II sebagai para Penggugat secara sah dapat melakukan pengurusan harta peninggalan Almarhumah Rohani Binti Musa dalam membuat sertifikat tanah:
  - Berdasarkan Akta Jual Beli No: 593/93/1989 atas nama Rohani, tertanggal 30 Juni 1989. Yang terletak di Desa Reuleut Barat, Kecamatan Muara Batu, Kabupaten Aceh Utara.
  - Berdasarkan Akta Jual Beli No: 593/386/1988 atas nama Rohani, tertanggal 27 November 1988. Yang terletak di Desa Reuleut Barat, Kecamatan Muara Batu, Kabupaten Aceh Utara.
  - Berdasarkan Akta Jual Beli No: 593/207/MBT/IX/1993 atas nama Rohani, tertanggal 01 September 1993. Yang terletak di Desa Reuleut Barat, Kecamatan Muara Batu, Kabupaten Aceh Utara.
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga menyebabkan kerugian materill dan imaterill kepada para Penggugat.
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat dengan rincian kerugian materill sejumlah Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) dan membayar kerugian imaterill sejumlah Rp.17.000.000,- (Tujuh Belas Juta Rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak keputusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan putusan ini.
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
6. Menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun verzet pihak ketiga (uit voerbaar bij voerbaar).

### SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhoksukon berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

*Halaman 7 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/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)



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir sendiri dipersidangan dan Para Tergugat menghadap Kuasanya tersebut;

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 Inda Rufiedi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Lhoksukon, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Desember 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat menegaskan menolak seluruh dalil yang dikemukakan Para Penggugat sebagaimana telah tertera dalam surat gugatannya, tertanggal 17 November 2022, kecuali yang secara tegas-tegas dapat diakui kebenarannya oleh Para Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Para Tergugat tersebut ;
2. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)
  - 1.1. Bahwa setelah Para Tergugat membaca dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana dikemukakan pada poin 9, yang pada pokoknya menerangkan "Almh. Rohani Binti Musa pada tahun 1989 telah membeli 1 (satu) bidang tanah dari Zainal Abidin, dengan harga Rp. 3.060.000,- (tiga juta enam puluh ribu rupiah) sesuai Akta Jual Beli,

*Halaman 8 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Lsk*





Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989". Maka untuk diketahui, ternyata Zainal Abidin selaku Penjual tanah objek perkara telah meninggal dunia pada tanggal 14 Agustus 2001, maka demi hukum seluruh ahli waris dari Alm. Zainal Abidin harus diikutsertakan sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam gugatan perkara ini untuk dimintai pertanggungjawaban perdata terhadap proses jual beli tanah objek perkara antara Alm. Zainal Abidin dengan Alm. Rohani Binti Musa sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989. Untuk diketahui bahwa Alm. Zainal Abidin telah meninggalkan 9 (Sembilan) orang ahli waris, yaitu :

- 1) A.Gani Bin Zainal Abidin ;
- 2) Nuraini Binti Zainal Abidin ;
- 3) Maryana Binti Zainal Abidin ;
- 4) Amiruddin Bin Zainal Abidin ;
- 5) Marlina Binti Zainal Abidin ;
- 6) Aisyah Binti Zainal Abidin ;
- 7) Anwar Bin Zainal Abidin ;
- 8) Ita Zahra Binti Zainal Abidin ; dan
- 9) Mudawali Bin Zainal Abidin.

- 1.2. Bahwa setelah Para Tergugat mencermati uraian alasan gugatan Para Penggugat, ditemukan fakta hukum, selain dari Alm. Zainal Abidin yang bertindak selaku Penjual atas tanah objek perkara, ternyata Keuchik Gampong Reuleut Barat, Kecamatan Muara Batu, dan Camat Kecamatan Muara Batu, Kabupaten Aceh Utara merupakan pihak yang terlibat aktif dalam proses jual beli terhadap tanah objek perkara tersebut, sehingga dibuat dan ditandatanganinya Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989. Maka oleh karena itu demi hukum gugatan Para Penggugat yang tidak mengikutsertakan Keuchik Gampong Reuleut Barat, Kecamatan Muara Batu, dan Camat Kecamatan Muara Batu, Kabupaten Aceh Utara sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat

*Halaman 9 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Lsk*



dalam gugatan perkara ini dapat dikategorikan sebagai gugatan yang mengandung cacat formil dalam bentuk plurium litis consortium (gugatan kurang pihak Tergugat);

1.3. Bahwa selanjutnya, setelah Para Tergugat membaca alasan gugatan Para Penggugat sebagaimana dikemukakan pada poin 5 dan 6, maka pada pokoknya Para Penggugat sangat keberatan terhadap tindakan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara, dikarenakan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara tidak menindaklanjuti hasil pengukuran tanggal 09 Oktober 2022 dan tidak memproses permohonan Para Penggugat untuk diterbitkannya Sertifikat Hak Milik atas tanah objek perkara, dengan alasan ; Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Utara telah menerima Surat Permohonan Sanggahan, tanggal 13 Oktober 2022 yang dikirim Tergugat I dan Tergugat II. Telah nyata dalil gugatan Para Penggugat yang telah menyinggung tentang keberadaan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Utara dalam pusaran permasalahan tanah objek perkara, namun Para Penggugat dengan sengaja tidak mengikutsertakan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Utara sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan yang mengandung cacat formil dalam bentuk plurium litis consortium (gugatan kurang pihak Tergugat);

1.4. Oleh karena itu, demi hukum gugatan Para Penggugat ternyata tidak lengkap dalam menarik subyek hukum pihak Tergugat atau Turut Tergugat. Dengan demikian, maka gugatan Para Penggugat mengandung error in persona dalam bentuk plurium litis consortium, dalam arti gugatan yang diajukan Para Penggugat kurang pihaknya (pihak Tergugat). Maka dengan demikian gugatan Para Penggugat cukup beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua pihak yang terkait dengan permasalahan hukum ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat (vide. putusan MA-RI No.2438.K/Sip/1980). Oleh karena subyek

*Halaman 10 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Lsk*



pihak Tergugat dalam gugatan ini tidak lengkap, maka gugatan tersebut berarti pula tidak memenuhi syarat formil. Dengan demikian, gugatan tersebut dikualifikasi mengandung cacat formil, in casu gugatan ini telah bertentangan dengan kaidah hukum vide yurisprudensi No. 878 K/ Sip/ 1977 tertanggal 29 Juni 1979), putusan MA. No. 186/ R/Pdt/ 1984, Putusan MA-RI No.1078.K/Sip/1972, tanggal 11 Nopember 1975, Putusan MA-RI No.151.K/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975, Putusan MA-RI No.938.K/Sip/1971, tanggal 4 Oktober 1972, Putusan MA-RI No.938.K/Sip/1972, tanggal 30 September 1972, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1125 K/Pdt/1984 menyatakan: "Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perorehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I". Untuk itulah, mohon kiranya Majelis Hakim persidangan perkara ini menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)

### 3. Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (Obscuur Libel)

- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat keliru, kabur (obscuur libellum), di mana Para Penggugat dalam gugatannya, tidak jelas menguraikan tentang asal-usul tanah objek perkara, tidak menguraikan secara jelas tentang proses jual beli tanah objek perkara antara Alm. Zainal Abidin selaku Penjual dengan Almh. Rohani Binti Musa selaku Pembeli. Demikian pula Para Penggugat tidak menjelaskan tentang prosedur administrasi dan yuridis yang telah dilanggar oleh Para Tergugat atas tanah objek perkara, serta Para Penggugat dalam gugatannya telah tersalah dan keliru karena tidak menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi objek perkara;

*Halaman 11 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Lsk*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya dalil gugatan Para Penggugat, telah keliru dan kabur (obscuur libellum), disebabkan Para Penggugat telah memasukkan 2 (dua) persil tanah lain dalam gugatan perkara ini, yaitu masing-masing tanah berdasarkan Akta Jual Beli, Nomor : 593/386/1988, tanggal 27 November 1988, dan tanah berdasarkan Akta Jual Beli, Nomor : 593/207/MBT/IX/1993, tanggal 01 September 2022, padahal ke 2 (dua) persil tanah sesuai 2 (dua) Akta Jual Beli tersebut tidak ada hubungannya dengan tanah objek perkara yang ada gugatan perkara ini ;
- Bahwa Para Penggugat telah mendalilkan tanah objek perkara sebagai tanah milik ibu kandungnya (Almh. Rohani Binti Musa) berdasarkan Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989, merupakan alasan yang tidak jelas dan kabur serta bertentangan dengan hak keperdataan Tergugat I dan Tergugat II selaku cucu dari Alm. Tgk. Mat Nafi. Untuk diketahui, tanah objek perkara pada awalnya merupakan tanah milik Tgk. Mat Nafi (Kakek Tergugat I dan Tergugat II) yang diperoleh dengan cara menggarap tanah yang terjadi pada sekitar tahun 1935. Tgk. Mat Nafi pada tahun 1935 telah berhasil menggarap tanah hutan yang terletak di Gampong Reuleut Barat, Kecamatan Muara Batu seluas  $\pm$  5 (lima) hektar, kemudian Tgk. Mat Nafi mampu mengusahakan tanah tersebut sampai dengan tahun 1982. Seiring dengan kepentingan pembangunan kampus Universitas Malikussaleh (Unimal), maka Tgk. Mat Nafi pada tahun 1982 telah menghibahkan tanah hasil garapannya tersebut kepada otoritas Universitas Malikussaleh (Unimal) tersebut seluas  $\pm$  4 (empat) hektar dengan menerima kompensasi sebesar Rp. 5.00 (lima rupiah)/meternya. Sedangkan sisanya  $\pm$  1 (satu) hektar (Ha) masih menjadi milik dan diusahakan oleh Tgk. Mat Nafi, namun pada tahun 1989 Zainal Abidin (Alm) datang menghadap Tgk. Mat Nafi guna menawarkan untuk dijual sebagian tanah Tgk. Mat Nafi kepada Rohani Binti Musa, setelah beberapa kali Zainal Abidin datang menghadap Tgk. Mat Nafi, maka

*Halaman 12 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



pada akhirnya Tgk. Mat Nafi bersedia untuk menjual tanahnya seluas 4.800 M2 (empat ribu delapan ratus meter persegi) dengan harga Rp. 500,- (lima ratus rupiah)/meter, dengan jumlah harga keseluruhan Rp. 2.400.000,- (dua juta empat ratus ribu rupiah). Proses jual beli tanah tersebut tidak berlangsung mulus, disebabkan harga jual beli tanah tersebut tidak bayar sekaligus oleh Zainal Abidin kepada Tgk. Mat Nafi, tetapi dibayar secara mencicil, tahap pertama di bayar Rp. 400.000,-, tahap kedua dibayar ----- Rp. 400.000,- dan tahap ke tiga dibayar Rp. 600.000,- sedangkan sisanya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) lagi tidak pernah dibayar lagi oleh Zainal Abidin (Alm) dan ahli warisnya, sampai pada akhirnya Tgk. Mat Nafi meninggal dunia. Sementara itu, ternyata dalam tahun 1989, Zainal Abidin (Alm) telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu telah bertindak selaku Penjual untuk menjual tanah milik Tgk. Mat Nafi, peristiwa tersebut sebelumnya tidak pernah diketahui oleh Tgk. Mat Nafi, baru diketahui oleh Tergugat I dan Tergugat II selaku cucu dari Alm. Mat Nafi pada tahun 2013 ketika didatangi oleh Penggugat I dan Penggugat II memperlihatkan Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989. Tindakan Alm. Zainal Abidin yang telah menjual tanah milik Alm. Tgk. Mat Nafi kepada Alm. Rohani Binti Musa merupakan perbuatan melawan hukum, maka dengan demikian demi hukum Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, bahkan batal demi hukum ;

- Oleh karena itu, demi hukum gugatan Para Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan yang tidak jelas dan kabur, vide Putusan MARI nomor 34 K/AG/1997, tanggal 27 Juli 1998, dan Putusan Mahkamah Agung tgl. 21-11-1970, No. 492 K/Sip/1970. Dalam Perkara : Lumakso, Presiden Direktur P.T. Garuda Mas Veem lawan Budihardjo Sastrohadiwirjo, Presiden Direktur P.T. Trikora Lloyd, yang menyatakan "Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak

*Halaman 13 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Lsk*





dapat diterima”, seperti halnya dalam perkara ini dituntutkan : “agar dinyatakan syah semua keputusan Menteri Perhubungan Laut, tetapi tidak disebutkan putusan-putusan yang mana”, dan “agar dinyatakan sebagai perbuatan yang melanggar hukum segala perbuatan tergugat terhadap penggugat dengan tidak menyebutkan perbuatan-perbuatan yang mana” dan “agar dihukum membayar ganti rugi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) tanpa memerinci untuk kerugian-kerugian apa saja”. Untuk itu, demi hukum mohon kiranya Majelis Hakim persidangan perkara ini menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

- Bahwa oleh karena luas dan batas-batas tanah objek sengketa/terperkara yang didalilkan Para Penggugat tidak jelas (kabur) dan keliru, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya tertanggal 17-4-1979 No. 1149 K/1975 dan dalam putusannya No. 3138 K/Pdt/1994, tertanggal 29-4-1979 di mana disebutkan “karena dalam surat gugatan tidak dijelaskan dengan jelas letak, dan batas-batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima”. Bahwa oleh karena Para Penggugat dalam gugatannya telah keliru menjelaskan luas tanah dan batas-batas tanah objek perkara, maka oleh karenanya gugatan Para Penggugat haruslah ditolak ataupun setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973) ;
- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat kabur dan keliru karena Para Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan mengenai kedudukan dan kualifikasi masing-masing perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, dan tuduhan Para Penggugat bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah semata-mata sangkaan atau asumsi yang tidak memiliki fakta hukum yang jelas, di samping itu gugatan Para Penggugat juga mengandung

*Halaman 14 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Lsk*



ketidakjelasan mengenai materi gugatan, disebabkan Para Penggugat dalam alasan gugatannya tidak merinci tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan Para Tergugat terhadap tanah objek perkara.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali bila ada hal-hal yang diakui secara jelas dan tegas, sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Para Tergugat ;
2. Bahwa segala alasan yang telah dikemukakan Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat dalam bagian eksepsi di atas, maka secara mutatis mutandis, mohon dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dari alasan dalam pokok perkara ini ;
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat tidak mengetahui mengenai data dan silsilah ahli waris dari Almh. Rohani Binti Musa, maka untuk itu Para Tergugat tidak dalam kapasitas untuk membenarkan dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana diuraikan pada point 1 ;
4. Bahwa setelah Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat membaca dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana dikemukakan pada poin 2, maka Para Tergugat memberikan tanggapan sebagai berikut :
  - Terhadap Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989 yang di dalamnya menguraikan tentang telah terjadinya jual beli terhadap tanah milik Alm. Tgk. Mat Nafi (Kakek Tergugat I dan Tergugat II) antara Zainal Abidin selaku Penjual dengan Rohani Binti Musa selaku Pembeli, adalah merupakan kesalahan dan kekeliruan yang nyata, disebabkan tanah yang menjadi objek jual beli tersebut bukanlah tanah milik Zainal Abidin (Alm), melainkan tanah milik Alm. Tgk. Mat Nafi (Kakek Tergugat I dan Tergugat II). Oleh karena itu demi hukum Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, disebabkan Akta Jual Beli tersebut tidak memenuhi syarat-syarat perjanjian sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUHPerdota.

*Halaman 15 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Lsk*



Bahkan berdasarkan ketentuan pasal 1471 KUHPerdara disebutkan “jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada Pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain”. Pihak Penjual dalam hal ini Zainal Abidin (Alm) tidak mempunyai hak dan wewenang untuk mengalihkan tanah milik Alm. Tgk. Mat Nafi (Kakek Tergugat I dan Tergugat II), apalagi untuk jual beli tersebut tidak diberikan kuasa oleh Alm. Tgk. Mat Nafi kepada Alm. Zainal Abidin untuk menjual tanah objek perkara. Dengan demikian cukup beralasan hukum Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989 dinyatakan batal demi hukum ;

- Terhadap Akta Jual Beli, Nomor : 593/386/1988, tanggal 27 November 1988, dan Akta Jual Beli, Nomor : 593/207/MBT/IX/ 1993, tanggal 01 September 1993, maka ke 2 (dua) Akta Jual Beli tersebut tidak ada hubungannya dengan tanah objek perkara, untuk itu haruslah dikesampingkan. Kendatipun demikian, apabila nantinya dalam persidangan pemeriksaan setempat (decente) ditemukan persil tanah yang tertera dalam Akta Jual Beli, Nomor : 593/386/1988, tanggal 27 November 1988, dan Akta Jual Beli, Nomor : 593/207/MBT/IX/ 1993, tanggal 01 September 1993 bersinggungan dengan tanah milik Alm. Tgk. Mat Nafi (Kakek Tergugat I dan Tergugat II), maka mengenai peralihan hak atas tanah milik Alm. Mat Nafi dilakukan secara melawan hukum oleh Alm. Zainal Abidin. Oleh karena itu, demi hukum cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim persidangan perkara ini menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;
- 5. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana dikemukakan pada poin 3 sama sekali tidak benar, disebabkan tanah objek perkara yang tertera dalam Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989 sejatinya masih merupakan milik Alm. Tgk. Mat Nafi (Kakek Tergugat I dan Tergugat II), disebabkan proses jual beli atas tanah objek perkara

*Halaman 16 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Lsk*



tersebut dilakukan secara melawan hukum oleh Alm. Zainal Abidin kepada Almh. Rohani Binti Musa (Ibu Para Penggugat). Secara hukum jual beli terhadap tanah objek perkara tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga tanah objek perkara tersebut secara hukum tidak dapat diwarisi oleh ahli waris Almh. Rohani Binti Musa. Dengan demikian segala turunan surat yang dibuat untuk pernyataan hak dan peralihan hak, baik karena waris dan sebagainya menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, dikarenakan alas hak berupa Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989 atas tanah objek perkara batal demi hukum ;

6. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana dikemukakan pada poin 4 tidak ada hubungannya dengan tanah objek perkara, sehingga Para Penggugat tidak perlu menanggapi lebih lanjut ;
7. Bahwa tindakan Para Penggugat sebagaimana diuraikan pada poin 5 dan 6 sama sekali tidak benar dan merupakan perbuatan melawan hukum, disebabkan tanah objek perkara demi hukum sekarang ini telah menjadi milik Tergugat I dan Tergugat II selaku ahli waris dari Alm. Tgk. Mat Nafi (Kakek Tergugat I dan Tergugat II), sehingga tindakan Para Penggugat dan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Utara yang telah melakukan pengukuran atas tanah objek perkara tanpa sepengetahuan Tergugat I dan Tergugat II tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
8. Bahwa mengenai isi surat sanggahan Tergugat I dan Tergugat II yang diuraikan Para Penggugat pada poin 7 dalil gugatannya adalah benar adanya, dan demi hukum surat permohonan sanggahan, tanggal 13 Oktober 2022 yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Utara merupakan hak Tergugat I dan Tergugat II untuk mempertahankan tanah objek perkara dari penguasaan Para Penggugat, apalagi mengenai peristiwa peralihan hak atas tanah objek perkara tersebut tidak sah sama sekali karena mengandung cacat yuridis, maka oleh karena itu cukup beralasan hukum Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989 dinyatakan batal demi hukum ;

*Halaman 17 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Lsk*



9. Bahwa terhadap hal apa saja yang dikemukakan Para Penggugat pada poin 8 alasan gugatan merupakan pengakuan Para Penggugat sendiri tentang tanah objek perkara merupakan milik Tergugat I dan Tergugat II yang berasal dari harta peninggalan Alm. Tgk. Mat Nafi (Kakek Tergugat I dan Tergugat II). Dan dalam alasan gugatan Para Penggugat tersebut, sangat jelas sikap Tergugat I, yaitu terhadap tanah objek perkara yang tertera dalam Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/ 1989, tanggal 30 Juni 1989 merupakan tanah kakek Tergugat I dan Tergugat II yang bernama Alm. Tgk. Mat Nafi, di mana semasa hidupnya tidak pernah dibuatkan Akta Jual Beli dengan Almh. Rohani Binti Musa (Ibu kandung Para Penggugat) ;
10. Bahwa terhadap Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989 yang di dalamnya menguraikan tentang telah terjadinya jual beli terhadap tanah milik Alm. Tgk. Mat Nafi (Kakek Tergugat I dan Tergugat II) antara Zainal Abidin selaku Penjual dengan Rohani Binti Musa selaku Pembeli dengan harga Rp. 3.060.000,- (tiga juta enam puluh ribu rupiah), adalah merupakan kesalahan dan kekeliruan yang nyata, disebabkan tanah yang menjadi objek jual beli tersebut bukanlah tanah milik Zainal Abidin (Alm), melainkan tanah milik Alm. Tgk. Mat Nafi. Oleh karena itu demi hukum Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, disebabkan Akta Jual Beli tersebut tidak memenuhi syarat-syarat perjanjian sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUHPerduta. Bahkan berdasarkan ketentuan pasal 1471 KUHPerduta disebutkan "jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada Pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain". Zainal Abidin (Alm) selaku pihak Penjual tidak mempunyai hak dan wewenang untuk mengalihkan tanah milik Alm. Tgk. Mat Nafi (Kakek Tergugat I dan Tergugat II), apalagi untuk jual beli tersebut tidak diberikan kuasa oleh Alm. Tgk. Mat Nafi kepada Alm. Zainal Abidin untuk menjual tanah objek perkara. Dengan demikian cukup beralasan hukum Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989 dinyatakan batal demi hukum ;

*Halaman 18 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Lsk*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa alasan gugatan Para Penggugat pada poin 10 tentang istilah telah timbulnya Perbuatan Melanggar Hukum yang dilancarkan Para Penggugat kepada Para Tergugat, merupakan alasan gugatan yang tidak benar dan tidak berdasar fakta hukum sama sekali, disebabkan penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah objek perkara adalah berdasarkan fakta hukum dan mempunyai kekuatan hukum. Oleh karena itu cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim persidangan perkara ini menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;
12. Bahwa harapan Para Penggugat supaya Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk mengganti kerugian kepada Para Penggugat, baik kerugian materill maupun inmaterill yang jumlah keseluruhannya sebesar Rp. 37.000.000,- (tiga puluh tujuh juta rupiah) adalah tidak beralasan hukum sama sekali, oleh karena itu haruslah dikesampingkan, seraya menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;
13. Bahwa harapan Para Penggugat agar putusan perkara ini dapat dijalankan serta merta (uit voorbaar bij vorrad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi, adalah tidak benar dan tidak berdasar serta bertentangan dengan ketentuan hukum acara perdata, serta bertentangan dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia, sejak tahun 1963 s/d tahun 1978. Dengan demikian sangatlah patut dan demi hukum seluruh dalil gugatan Para Penggugat untuk ditolak dan dikesampingkan, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;
14. Bahwa demikian pula, mengingat dalam perkara ini sama sekali tidak terpenuhinya unsur-unsur perbuatan melawan hukum, maka sangatlah tidak adil apabila Majelis Hakim persidangan perkara ini menghukum

*Halaman 19 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat gugatan Para Penggugat ;

15. Bahwa yang dimaksud dengan keadilan sejati (noor goede justitie rechtsdoon) dalam perkara ini, adalah ketika Majelis Hakim dalam perkara ini menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya, menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

Berdasarkan alasan-alasan eksepsi dan jawaban Tergugat I dan Tergugat II di atas, maka atas perkenan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini, untuk memberikan putusan demi hukum dengan dictum amarnya berbunyi sebagai berikut

## I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

## II. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini.

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan permohonan pencabutan gugatan perkara no 18/Pdt.G/2022/PN Lsk, tertanggal 3 Januari 2023 yang diterima di Pengadilan Negeri Lhoksukon tertanggal 4 Januari 2023, dan Para Tergugat melalui kuasa hukumnya juga telah mengajukan surat penolakan Nomor : 001/KH-AMD/B/I/2023 para Tergugat terhadap Permohonan Pencabutan Gugatan yang diterima di Pengadilan Negeri Lhoksukon tertanggal 9 Januari 2023 ;

Menimbang bahwa Para Penggugat tidak mengajukan Replik sedangkan Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Para Penggugat tidak mengajukan bukti surat maupun saksi-saksi di persidangan :

*Halaman 20 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Lsk*



Menimbang bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Elektronik atas nama Muzakir (Tergugat I), NIK : 1108060107740134, yang telah diberi meterai cukup dan telah dinazagelen pos, serta telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti : .....T.I.II-1;
2. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Elektronik atas nama Yusnidar (Tergugat II), NIK : 1108066106810001, yang telah diberi meterai cukup dan telah dinazagelen pos, serta telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti : .....T.I.II-2;
3. Foto Copy Surat Keterangan Meninggal, Nomor : 248/RB/SKM/ VII/2022, tanggal 9 Agustus 2022, yang telah diberi meterai cukup dan telah dinazagelen pos serta telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti : .....T.I.II-3;
4. Foto Copy Surat Keterangan Meninggal, Nomor : 248/RB/SKM/ VIII/2022, tanggal 9 Agustus 2022, yang telah diberi meterai cukup dan telah dinazagelen pos serta telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti : .....T.I.II-4;
5. Foto Copy Surat Pernyataan Ahli Waris, tanggal 9 Agustus 2022, yang telah diberi meterai cukup dan telah dinazagelen pos serta telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti : .....T.I.II-5;
6. Foto Copy Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tertanggal 30 Juni 1989, yang telah diberi meterai cukup dan telah dinazagelen pos serta telah disesuaikan dengan photo copynya (Asli dalam penguasaan Para Penggugat) diberi tanda bukti : .....T.I.II-6;
7. Foto Copy Surat Permohonan Sanggahan, tanggal 13 Oktober 2022, yang telah diberi meterai cukup dan telah dinazagelen pos serta telah disesuaikan dengan photo copynya (Asli dalam penguasaan BPN Kabupaten Aceh Utara) diberi tanda bukti : .....T.I.II-7;

*Halaman 21 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Lsk*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Foto Copy Surat Keterangan Tanah, Nomor : 129/SKT/2022, tertanggal 13 Oktober 2022, yang telah diberi meterai cukup dan telah dinazagelen pos serta telah disesuaikan dengan aslinya diberi tanda bukti : ....T.I.II-8;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Tergugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang akan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi M.Hasan :

- Bahwa permasalahan yang saksi ketahui tentang masalah tanah kebun ;
- Bahwa letak tanah sengketa di Desa Reuleut Barat, Kecamatan Muara Batu, Kabupaten Aceh Utara ;
- Bahwa setahu saksi luas tanah sengketa tersebut adalah lebih kurang 1 (satu) Hektar ;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang disengketakan karena letak tanah sengketa dengan rumah saksi berjarak lebih kurang 500 (lima ratus) meter ;
- Bahwa batas -batas tanah sengketa tersebut adalah ;  
Timur berbatasan dengan tanah Tgk.Mohd.Nafi ;  
Barat berbatasan dengan Jalan desa ;  
Utara berbatasan dengan Tgk.Mohd.Nafi ;  
Selatan berbatasan dengan Tgk.Mohd.Nafi/ Pagar Unimal;
- Bahwa Tanah kebun objek perkara asal usulnya merupakan tanah milik Tgk. Mat Nafi yang diperoleh pada masa penjajahan Jepang sekitar tahun 1942 ;
- Bahwa tanah kebun objek perkara diperoleh karena dilakukan pembagian oleh Peutua Gampong Reuleut Barat, Kecamatan Muara Batu, Kabupaten Aceh Utara ;
- Bahwa Tanah kebun objek perkara tersebut telah diusahakan dan dikelola oleh Tgk. Mat Nafi (Almarhum), dengan cara menanam kacang-kacangan, jagung, sayur mayor, bahkan ada menanam pohon kelapa;
- Bahwa Tgk. Mat Nafi meninggal pada tahun 2013 kurang lebih 10 (sepuluh) tahun yang lalu;

Halaman 22 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/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 Tanah objek perkara tersebut tidak pernah dijual oleh Almarhum Tgk. Mat Nafi semasa hidupnya ;
  - Bahwa anaknya M. Yacob Bin Tgk. Mat Nafi semasa hidupnya tidak pernah menjual tanah kebun objek perkara kepada orang lain;
  - Bahwa Almarhum Zainal Abidin tidak mempunyai tanah di gampong Reuleut Barat, Kecamatan Muara Batu, Kabupaten Aceh Utara;
  - Bahwa Saksi hanya pernah melihat secara factual, bahwa tanah objek perkara merupakan milik Almarhum Tgk. Mat Nafi, yang sekarang ini telah menjadi hak dari cucunya yaitu Muzakir dan Yusnidar;
  - Bahwa Tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah tanah kebun yang terletak di Desa Reuleu Barat, Kecamatan Muara Batu, Kabupaten Aceh Utara;
2. Saksi Rajab :
- Bahwa permasalahan yang saksi ketahui tentang masalah tanah kebun ;
  - Bahwa letak tanah sengketa di Desa Reuleut Barat, Kecamatan Muara Batu, Kabupaten Aceh Utara ;
  - Bahwa setahu saksi luas tanah sengketa tersebut adalah lebih kurang 1 (satu) Hektar ;
  - Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang disengketakan karena letak tanah sengketa dengan rumah saksi berjarak lebih kurang 500 (lima ratus) meter ;
  - Bahwa batas -batas tanah sengketa tersebut adalah ;  
Timur berbatasan dengan tanah Tgk.Mohd.Nafi ;  
Barat berbatasan dengan Jalan desa ;  
Utara berbatasan dengan Tgk.Mohd.Nafi ;  
Selatan berbatasan dengan Tgk.Mohd.Nafi/ Pagar Unimal;
  - Bahwa Tanah kebun objek perkara asal usulnya merupakan tanah milik Tgk. Mat Nafi yang diperoleh pada masa penjajahan Jepang sekitar tahun 1942 ;
  - Bahwa tanah kebun objek perkara diperoleh karena dilakukan pembagian oleh Peutua Gampong Reuleut Barat, Kecamatan Muara Batu, Kabupaten Aceh Utara ;

Halaman 23 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/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 Tanah kebun objek perkara tersebut telah diusahakan dan dikelola oleh Tgk. Mat Nafi (Almarhum), dengan cara menanam kacang-kacangan, jagung, sayur mayor, bahkan ada menanam pohon kelapa;
- Bahwa Tgk. Mat Nafi meninggal pada tahun 2013 kurang lebih 10 (sepuluh) tahun yang lalu;
- Bahwa Tanah objek perkara tersebut tidak pernah dijual oleh Almarhum Tgk. Mat Nafi semasa hidupnya ;
- Bahwa anaknya M. Yacob Bin Tgk. Mat Nafi semasa hidupnya tidak pernah menjual tanah kebun objek perkara kepada orang lain;
- Bahwa saksi kenal dengan karena saksi merupakan warga asli Reuleut Barat, Kecamatan Muara Batu, Kabupaten Aceh Utara dan setahu saksi Almarhum Tgk. Mat Nafi memperoleh tanah tersebut dengan cara pembagian ;
- Bahwa setahu saksi yang membagi tanah tersebut adalah geuchik akan tetapi saksi tidak ingat tahun berapa ;
- Bahwa setahu saksi diatas tanah sengketa telah didirikan tower Telkom ;
- Bahwa saksi kenal dengan anak Almarhum Tgk. Mat Nafi yaitu M.Yacob dan sudah meninggal dunia ;
- Bahwa setahu saksi M.yakob memiliki 2 (dua) orang anak yaitu Tgk.Muzaki dan Yusnidar ;
- Bahwa saat ini yang menguasai tanah objek sengketa adalah para Tergugat dan selama dikuasai tidak ada yang keberatan dan tidak ada yang melarangnya ;

Menimbang bahwa Para Penggugat tidak mengajukan kesimpulan dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 24 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Lsk



## Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana disebutkan dalam gugatannya yang telah diuraikan pada bagian awal putusan ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut Bahwa Tergugat I, dan Tergugat II telah mengajukan tangkisan/eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

- a. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Para Pihak (Plurium Litis Consortium).
- c. Tentang Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

## **Tentang eksepsi Tergugat poin 1 Tentang Gugatan Penggugat Kurang Para Pihak (Plurium Litis Consortium)**

Menimbang, Bahwa Para Penggugat dalam Perkara Aquo telah mempermasalahkan Bahwa setelah Para Tergugat mencermati uraian alasan gugatan Para Penggugat, ditemukan fakta hukum, selain dari Alm. Zainal Abidin yang bertindak selaku Penjual atas tanah objek perkara, ternyata Keuchik Gampong Reuleut Barat, Kecamatan Muara Batu, dan Camat Kecamatan Muara Batu, Kabupaten Aceh Utara merupakan pihak yang terlibat aktif dalam proses jual beli terhadap tanah objek perkara tersebut, sehingga dibuat dan ditandatanganinya Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989. Maka oleh karena itu demi hukum gugatan Para Penggugat yang tidak mengikutsertakan Keuchik Gampong Reuleut Barat, Kecamatan Muara Batu, dan Camat Kecamatan Muara Batu, Kabupaten Aceh Utara sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam gugatan perkara ini dapat dikategorikan sebagai gugatan yang mengandung cacat formil dalam bentuk plurium litis consortium (gugatan kurang pihak Tergugat); Bahwa selanjutnya, setelah Para Tergugat membaca alasan gugatan Para Penggugat sebagaimana dikemukakan pada poin 5 dan 6, maka pada pokoknya Para Penggugat sangat keberatan terhadap tindakan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara, dikarenakan Kantor

*Halaman 25 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Lsk*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Aceh Utara tidak menindaklanjuti hasil pengukuran tanggal 09 Oktober 2022 dan tidak memproses permohonan Para Penggugat untuk diterbitkannya Sertifikat Hak Milik atas tanah objek perkara, dengan alasan ; Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Utara telah menerima Surat Permohonan Sanggahan, tanggal 13 Oktober 2022 yang dikirim Tergugat I dan Tergugat II. Telah nyata dalil gugatan Para Penggugat yang telah menyinggung tentang keberadaan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Utara dalam pusran permasalahan tanah objek perkara, namun Para Penggugat dengan sengaja tidak mengikutsertakan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Utara sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan yang mengandung cacat formil dalam bentuk plurium litis consortium (gugatan kurang pihak Tergugat); Oleh karena itu, demi hukum gugatan Para Penggugat ternyata tidak lengkap dalam menarik subyek hukum pihak Tergugat atau Turut Tergugat. Dengan demikian, maka gugatan Para Penggugat mengandung error in persona dalam bentuk plurium litis consortium, dalam arti gugatan yang diajukan Para Penggugat kurang pihaknya (pihak Tergugat). Maka dengan demikian gugatan Para Penggugat cukup beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua pihak yang terkait dengan permasalahan hukum ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat (vide. putusan MA-RI No.2438.K/Sip/1980). Oleh karena subyek pihak Tergugat dalam gugatan ini tidak lengkap, maka gugatan tersebut berarti pula tidak memenuhi syarat formil. Dengan demikian, gugatan tersebut dikualifikasi mengandung cacat formil, in casu gugatan ini telah bertentangan dengan kaidah hukum vide yurisprudensi No. 878 K/ Sip/ 1977 tertanggal 29 Juni 1979), putusan MA. No. 186/ R/Pdt/ 1984, Putusan MA-RI No.1078.K/Sip/1972, tanggal 11 Nopember 1975, Putusan MA-RI No.151.K/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975, Putusan MA-RI No.938.K/Sip/1971, tanggal 4 Oktober 1972, Putusan MA-RI No.938.K/Sip/1972, tanggal 30 September 1972, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1125 K/Pdt/1984 menyatakan: "Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perorehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai

*Halaman 26 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/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

Tergugat. Alasannya Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I". Untuk itulah, mohon kiranya Majelis Hakim persidangan perkara ini menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Menimbang, Bahwa dalam Ilmu Pengetahuan Hukum Acara Perdata penentuan suatu Subyek Hukum Gugatan didasarkan pada hubungan atau keterikatan antara orang atau badan hukum sebagai Subyek Hukum dengan peristiwa Hukum yang menjadi latar-belakang timbulnya Gugatan, dan pada dasarnya pihak Penggugat memiliki hak terlebih dahulu untuk menentukan pihak-pihak yang akan dilibatkannya dalam suatu gugatan baik dalam kapasitas sebagai pihak Tergugat maupun sebagai pihak Turut Tergugat (vide Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971) ;

Menimbang, bahwa menurut pertimbangan Majelis Hakim hal tersebut sudah berkaitan dengan pembuktian dalam pokok perkara dalam hal ini tentang status kepemilikan tanah terperkara;

Menimbang, bahwa mengenai penentuan pihak dalam suatu gugatan, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam suatu gugatan Penggugatlah yang berhak menentukan siapa yang dianggapnya tepat untuk digugat atau Penggugatlah yang menentukan siapa subjek hukum yang menurutnya telah melanggar haknya, oleh karena itu dalil Para Tergugat ini pun haruslah dikesampingkan dan ditolak;

## **Tentang eksepsi Tergugat poin 2 Tentang Gugatan Kabur (Obscuur Libel)**

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsinya menyatakan Bahwa dalil gugatan Para Penggugat keliru, kabur (obscur libellum), di mana Para Penggugat dalam gugatannya, tidak jelas menguraikan tentang asal-usul tanah objek terperkara, tidak menguraikan secara jelas tentang proses jual beli tanah objek terperkara antara Alm. Zainal Abidin selaku Penjual dengan Almh. Rohani Binti Musa selaku Pembeli. Demikian pula Para

*Halaman 27 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak menjelaskan tentang prosedur administrasi dan yuridis yang telah dilanggar oleh Para Tergugat atas tanah objek perkara, serta Para Penguat dalam gugatannya telah tersalah dan keliru karena tidak menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi objek perkara; Bahwa selanjutnya dalil gugatan Para Penguat, telah keliru dan kabur (obscur libellum), disebabkan Para Penguat telah memasukkan 2 (dua) persil tanah lain dalam gugatan perkara ini, yaitu masing-masing tanah berdasarkan Akta Jual Beli, Nomor : 593/386/ 1988, tanggal 27 November 1988, dan tanah berdasarkan Akta Jual Beli, Nomor : 593/207/MBT/IX/1993, tanggal 01 September 2022, padahal ke 2 (dua) persil tanah sesuai 2 (dua) Akta Jual Beli tersebut tidak ada hubungannya dengan tanah objek perkara yang ada gugatan perkara ini ; Bahwa Para Penguat telah mendalilkan tanah objek perkara sebagai tanah milik ibu kandungnya (Almh. Rohani Binti Musa) berdasarkan Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989, merupakan alasan yang tidak jelas dan kabur serta bertentangan dengan hak keperdataan Tergugat I dan Tergugat II selaku cucu dari Alm. Tgk. Mat Nafi. Untuk diketahui, tanah objek perkara pada awalnya merupakan tanah milik Tgk. Mat Nafi (Kakek Tergugat I dan Tergugat II) yang diperoleh dengan cara menggarap tanah yang terjadi pada sekitar tahun 1935. Tgk. Mat Nafi pada tahun 1935 telah berhasil menggarap tanah hutan yang terletak di Gampong Reuleut Barat, Kecamatan Muara Batu seluas  $\pm$  5 (lima) hektar, kemudian Tgk. Mat Nafi mampu mengusahakan tanah tersebut sampai dengan tahun 1982. Seiring dengan kepentingan pembangunan kampus Universitas Malikussaleh (Unimal), maka Tgk. Mat Nafi pada tahun 1982 telah menghibahkan tanah hasil garapannya tersebut kepada otoritas Universitas Malikussaleh (Unimal) tersebut seluas  $\pm$  4 (empat) hektar dengan menerima kompensasi sebesar Rp. 5.00 (lima rupiah)/meternya. Sedangkan sisanya  $\pm$  1 (satu) hektar (Ha) masih menjadi milik dan diusahakan oleh Tgk. Mat Nafi, namun pada tahun 1989 Zainal Abidin (Alm) datang menghadap Tgk. Mat Nafi guna menawarkan untuk dijual sebagian tanah Tgk. Mat Nafi kepada Rohani Binti Musa, setelah beberapa kali Zainal Abidin datang menghadap Tgk. Mat Nafi, maka pada akhirnya Tgk. Mat Nafi bersedia untuk menjual tanahnya seluas 4.800 M2

*Halaman 28 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat ribu delapan ratus meter persegi) dengan harga Rp. 500,- (lima ratus rupiah)/meter, dengan jumlah harga keseluruhan Rp. 2.400.000,- (dua juta empat ratus ribu rupiah). Proses jual beli tanah tersebut tidak berlangsung mulus, disebabkan harga jual beli tanah tersebut tidak bayar sekaligus oleh Zainal Abidin kepada Tgk. Mat Nafi, tetapi dibayar secara mencicil, tahap pertama di bayar Rp. 400.000,-, tahap kedua dibayar ----- Rp. 400.000,- dan tahap ke tiga dibayar Rp. 600.000,- sedangkan sisanya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) lagi tidak pernah dibayar lagi oleh Zainal Abidin (Alm) dan ahli warisnya, sampai pada akhirnya Tgk. Mat Nafi meninggal dunia. Sementara itu, ternyata dalam tahun 1989, Zainal Abidin (Alm) telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu telah bertindak selaku Penjual untuk menjual tanah milik Tgk. Mat Nafi, peristiwa tersebut sebelumnya tidak pernah diketahui oleh Tgk. Mat Nafi, baru diketahui oleh Tergugat I dan Tergugat II selaku cucu dari Alm. Mat Nafi pada tahun 2013 ketika didatangi oleh Penggugat I dan Penggugat II memperlihatkan Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989. Tindakan Alm. Zainal Abidin yang telah menjual tanah milik Alm. Tgk. Mat Nafi kepada Almh. Rohani Binti Musa merupakan perbuatan melawan hukum, maka dengan demikian demi hukum Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, bahkan batal demi hukum ; Oleh karena itu, demi hukum gugatan Para Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan yang tidak jelas dan kabur, vide Putusan MARI nomor 34 K/AG/1997, tanggal 27 Juli 1998, dan Putusan Mahkamah Agung tgl. 21-11-1970, No. 492 K/Sip/1970. Dalam Perkara : Lumakso, Presiden Direktur P.T. Garuda Mas Veem lawan Budihardjo Sastrohadiwirjo, Presiden Direktur P.T. Trikora Lloyd, yang menyatakan “Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima”, seperti halnya dalam perkara ini dituntutkan : “agar dinyatakan syah semua keputusan Menteri Perhubungan Laut, tetapi tidak disebutkan putusan-putusan yang mana”, dan “agar dinyatakan sebagai perbuatan yang melanggar hukum segala perbuatan tergugat terhadap penggugat dengan tidak menyebutkan perbuatan-perbuatan yang mana” dan “agar dihukum membayar ganti rugi sebesar Rp. 1.000.000,-

*Halaman 29 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(satu juta rupiah) tanpa memerinci untuk kerugian-kerugian apa saja". Untuk itu, demi hukum mohon kiranya Majelis Hakim persidangan perkara ini menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis memberi pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa *Obscuur libel* dapat disebut secara sederhana sebagai "tidak jelas". Ketidakjelasan misalnya terletak pada:

1. hukum yang menjadi dasar gugatan,
2. ketidakjelasan mengenai objek gugatan, misalnya dalam hal tanah tidak disebutkan luas atau letak atau batas dari tanah tersebut.
3. petitum yang tidak jelas, atau
4. terdapat kontradiksi antara posita dan petitum

Menimbang, bahwa dalam gugatan ini, Penggugat telah dengan jelas menerangkan hubungan hukum sengketa yang dimaksud oleh Penggugat yakni mengenai tanah kebun dengan Akta Jual Beli No: 593/93/1989 telah digarap/ditanami tanaman semangka oleh Para Tergugat tanpa sepengetahuan dan izin dari para Penggugat.

Menimbang, bahwa maka terhadap eksepsi Tergugat poin 2 ini Majelis berpendapat patutlah untuk ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat sudah patut dan selayaknya eksepsi Tergugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

### Dalam pokok perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam uraian gugatannya Penggugat pada pokoknya menguraikan:

*Halaman 30 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Orangtua para Penggugat (Almarhumah Rohani Binti Musa) memiliki tanah kebun:

- Berdasarkan Akta Jual Beli No: 593/93/1989 atas nama Rohani, tertanggal 30 Juni 1989. Yang terletak di Desa Reuleut Barat, Kecamatan Muara Batu, Kabupaten Aceh Utara.
- Berdasarkan Akta Jual Beli No: 593/386/1988 atas nama Rohani, tertanggal 27 November 1988. Yang terletak di Desa Reuleut Barat, Kecamatan Muara Batu, Kabupaten Aceh Utara.
- Berdasarkan Akta Jual Beli No: 593/207/MBT/IX/1993 atas nama Rohani, tertanggal 01 September 1993. Yang terletak di Desa Reuleut Barat, Kecamatan Muara Batu, Kabupaten Aceh Utara.

Bahwa tanah kebun dengan Akta Jual Beli No: 593/93/1989 atas nama Rohani telah menjadi milik Penggugat I berdasarkan warisan orang tua mendapatkan  $\pm 4800\text{m}^2$  dikuatkan dengan surat pernyataan pembagian hak waris berdasarkan surat keterangan ahli waris nomor: 5/SKAW/PM-II/BKT/BM tanggal 22 September 2022, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT-PBB) Kabupaten Aceh Utara tahun 2022 atas nama Zuliana dengan nomor objek pajak: 110871000500202260, dan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama Zuliana.

Bahwa tanah kebun dengan Akta Jual Beli No: 593/386/1988 atas nama Rohani dan Akta Jual Beli No: 593/207/MBT/IX/1993 atas nama Rohani telah menjadi milik Penggugat II berdasarkan warisan orangtua mendapatkan  $\pm 1665\text{m}^2$  dikuatkan dengan surat pernyataan pembagian hak waris berdasarkan surat keterangan ahli waris dengan nomor: 5/SKAW/PM-II/BKT/BM tanggal 22 September 2022, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT-PBB) Kabupaten Aceh Utara tahun 2022 atas nama Saliza dengan nomor objek pajak: 110871000500200660, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT-PBB) Kabupaten Aceh Utara tahun 2022 atas nama Saliza dengan nomor objek

Halaman 31 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Lsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pajak: 110871000500202270, dan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama Saliza.

Bahwa para Penggugat mendatangi Kantor Badan Pertanahan Nasional Aceh Utara pada tanggal 26 September 2022 untuk menanyakan persyaratan pembuatan sertifikat. Tanggal 09 Oktober 2022 petugas ukur Badan Pertanahan Nasional Aceh Utara datang ke Desa Reuleut Barat, Kecamatan Muara Batu, Kabupaten Aceh Utara untuk mengukur tanah kebun berdasarkan Akta Jual Beli No: 593/386/1988, Akta Jual Beli No: 593/93/1989, dan Akta Jual Beli No: 593/207/MBT/IX/1993 yang dihadiri oleh: para Penggugat, 3 Petugas Ukur Badan Pertanahan Nasional Aceh Utara, Kepala Desa Reuleut Barat, Kepala Dusun Paloh Bugak Desa Reuleut Barat, Tgk. Ali (Orangtua di Desa Reuleut Barat), dan beberapa tetangga batas tanah (Elda Sofyani dan Ainul Mardhiah) dibuktikan dengan berita acara pengukuran tanah oleh petugas ukur Kantor Badan Pertanahan Nasional Aceh Utara.

Bahwa pada tanggal 03 November 2022 para Penggugat mendatangi Kantor Badan Pertanahan Nasional Aceh Utara untuk mendaftarkan pembuatan sertifikat tanah karena seluruh persyaratan telah Penggugat lengkapi sesuai prosedur Badan Pertanahan Nasional Aceh Utara. Tetapi, para Penggugat tidak bisa mendaftarkan karena Badan Pertanahan Nasional Aceh Utara telah menerima surat sanggahan yang dilayangkan oleh Tergugat I dan Tergugat II.

Bahwa surat sanggahan yang para Penggugat baca di Kantor BPN Aceh Utara adalah mengenai hutang piutang tanah dengan Akta Jual Beli No: 593/93/1989 yang ditanda tangani oleh Tergugat I dan Tergugat II.

Bahwa Tergugat mengatakan didalam lampiran surat sanggahan telah terjadi musyawarah antara para Penggugat dengan Tergugat. Kejadian sebenarnya adalah Bulan 10 Tahun 2013 para Penggugat mendatangi Kepala Desa Reuleut Barat di Desa Reuleut Barat untuk melihat letak tanah harta peninggalan orangtua para Penggugat (Almarhumah Rohani Binti Musa yang meninggal dunia 24 Agustus 2013). Pada saat itu para Penggugat melihat tanah kebun dengan Akta Jual Beli No: 593/93/1989 telah digarap/ditanami

*Halaman 32 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanaman semangka tanpa sepengetahuan dan izin dari para Penggugat. Beberapa minggu kemudian para Penggugat kembali mendatangi tanah tersebut untuk mengukur tanah sesuai Akta Jual Beli No: 593/93/1989 dan meminta dibuatkan surat pembagian hak waris kepada perangkat desa Reuluet Barat tetapi perangkat desa Reuluet Barat mengatakan mereka harus musyawarah terlebih dahulu dan akan menghubungi para Penggugat. Sekitar 4 bulan setelahnya karena para Penggugat tidak kunjung dihubungi oleh perangkat desa Reuluet Barat. Para Penggugat kembali mendatangi tanah kebun dengan Akta Jual Beli No: 593/93/1989 yang masih digarap/ditanami semangka. Kemudian, Penggarap tanah menghubungi Tergugat I. Tergugat I datang dan menyampaikan gagasannya di depan para Penggugat didokumentasikan langsung oleh Tergugat I, gagasan yang disampaikan oleh tergugat I saat itu adalah:

- Tanah dengan Akta Jual Beli No: 593/93/1989 tidak lunas. Dan Tergugat I mengatakan "beu neu teupue nyo tanoeh pak nek long" yang artinya "harus kamu tahu ini tanah kakek saya".
- Para Penggugat diminta mengembalikan sebagian tanah kepada tergugat.
- Meminta perangkat desa Reuluet Barat mengukur tanah dan menunjukkan batas tanah yang boleh dimiliki oleh para Penggugat.

Adapun mengenai gagasan Tergugat I saat itu para Penggugat tidak bersedia, dibuktikan para Penggugat tidak pernah menandatangani surat mufakat atau surat perjanjian atau surat perdamaian dan sejenisnya.

Bahwa tanah dengan Akta Jual Beli No: 593/93/1989 disebutkan bahwa Rohani (Ibu kandung para Penggugat) sebagai Pembeli telah membeli Tanah kepada Zainal Abidin dengan harga Rp.3.060.000,- (Tiga Juta Enam Puluh Ribu Rupiah) dan sepengetahuan para Penggugat, orangtua para Penggugat yaitu Almarhumah Rohani Binti Musa tidak pernah memiliki hutang-piutang mengenai tanah tersebut. Dikuatkan dengan:

*Halaman 33 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





- Orangtua para Penggugat telah memiliki Akta Jual Beli No: 593/93/1989 atas nama Rohani yang merupakan dokumen otentik bukti yang sah secara hukum bahwa telah terjadi transaksi aktivitas jual beli secara lunas yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Muara Batu Kabupaten Aceh Utara.
- Dari tahun 1989 (Tahun pembelian tanah) sampai dengan orangtua para penggugat (Almarhumah Rohani Binti Musa) tutup usia pada 24 Agustus 2013 tidak pernah ada pihak manapun yang menagih hutang kepada orangtua para Penggugat.

Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II adalah menyatakan perbuatan melanggar hukum dan menyebabkan kerugian bagi para Penggugat karena para Penggugat tidak bisa melanjutkan pembuatan sertifikat tanah dengan Akta Jual Beli No: 593/93/1989, Akta Jual Beli No: 593/386/1988, dan Akta Jual Beli No: 593/207/MBT/IX/1993.

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Para Penggugat tersebut di atas Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya telah mengajukan dalil bantahannya yang pada pokoknya menyatakan:

Bahwa setelah Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat membaca dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana dikemukakan pada poin 2, maka Para Tergugat memberikan tanggapan sebagai berikut :

- Terhadap Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989 yang di dalamnya menguraikan tentang telah terjadinya jual beli terhadap tanah milik Alm. Tgk. Mat Nafi (Kakek Tergugat I dan Tergugat II) antara Zainal Abidin selaku Penjual dengan Rohani Binti Musa selaku Pembeli, adalah merupakan kesalahan dan kekeliruan yang nyata, disebabkan tanah yang menjadi objek jual beli tersebut bukanlah tanah milik Zainal Abidin (Alm), melainkan tanah milik Alm. Tgk. Mat Nafi (Kakek Tergugat I dan Tergugat II). Oleh karena itu demi hukum Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, disebabkan Akta Jual Beli tersebut tidak memenuhi syarat-syarat

*Halaman 34 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Lsk*



perjanjian sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUHPerdara. Bahkan berdasarkan ketentuan pasal 1471 KUHPerdara disebutkan "jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada Pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain". Pihak Penjual dalam hal ini Zainal Abidin (Alm) tidak mempunyai hak dan wewenang untuk mengalihkan tanah milik Alm. Tgk. Mat Nafi (Kakek Tergugat I dan Tergugat II), apalagi untuk jual beli tersebut tidak diberikan kuasa oleh Alm. Tgk. Mat Nafi kepada Alm. Zainal Abidin untuk menjual tanah objek perkara. Dengan demikian cukup beralasan hukum Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989 dinyatakan batal demi hukum ;

- Terhadap Akta Jual Beli, Nomor : 593/386/1988, tanggal 27 November 1988, dan Akta Jual Beli, Nomor : 593/207/MBT/IX/ 1993, tanggal 01 September 1993, maka ke 2 (dua) Akta Jual Beli tersebut tidak ada hubungannya dengan tanah objek perkara, untuk itu haruslah dikesampingkan. Kendatipun demikian, apabila nantinya dalam persidangan pemeriksaan setempat (decente) ditemukan persil tanah yang tertera dalam Akta Jual Beli, Nomor : 593/386/1988, tanggal 27 November 1988, dan Akta Jual Beli, Nomor : 593/207/MBT/IX/ 1993, tanggal 01 September 1993 bersinggungan dengan tanah milik Alm. Tgk. Mat Nafi (Kakek Tergugat I dan Tergugat II), maka mengenai peralihan hak atas tanah milik Alm. Mat Nafi dilakukan secara melawan hukum oleh Alm. Zainal Abidin. Oleh karena itu, demi hukum cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim persidangan perkara ini menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

Bahwa dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana dikemukakan pada poin 3 sama sekali tidak benar, disebabkan tanah objek perkara yang tertera dalam Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989 sejatinya masih merupakan milik Alm. Tgk. Mat Nafi (Kakek Tergugat I dan Tergugat II),

*Halaman 35 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Lsk*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebabkan proses jual beli atas tanah objek perkara tersebut dilakukan secara melawan hukum oleh Alm. Zainal Abidin kepada Almh. Rohani Binti Musa (Ibu Para Penggugat). Secara hukum jual beli terhadap tanah objek perkara tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga tanah objek perkara tersebut secara hukum tidak dapat diwarisi oleh ahli waris Almh. Rohani Binti Musa. Dengan demikian segala turunan surat yang dibuat untuk pernyataan hak dan peralihan hak, baik karena waris dan sebagainya menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, dikarenakan alas hak berupa Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989 atas tanah objek perkara batal demi hukum ;

Bahwa dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana dikemukakan pada poin 4 tidak ada hubungannya dengan tanah objek perkara, sehingga Para Penggugat tidak perlu menanggapinya lebih lanjut ;

Bahwa tindakan Para Penggugat sebagaimana diuraikan pada poin 5 dan 6 sama sekali tidak benar dan merupakan perbuatan melawan hukum, disebabkan tanah objek perkara demi hukum sekarang ini telah menjadi milik Tergugat I dan Tergugat II selaku ahli waris dari Alm. Tgk. Mat Nafi (Kakek Tergugat I dan Tergugat II), sehingga tindakan Para Penggugat dan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Utara yang telah melakukan pengukuran atas tanah objek perkara tanpa sepengetahuan Tergugat I dan Tergugat II tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

Bahwa mengenai isi surat sanggahan Tergugat I dan Tergugat II yang diuraikan Para Penggugat pada poin 7 dalil gugatannya adalah benar adanya, dan demi hukum surat permohonan sanggahan, tanggal 13 Oktober 2022 yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Utara merupakan hak Tergugat I dan Tergugat II untuk mempertahankan tanah objek perkara dari penguasaan Para Penggugat, apalagi mengenai peristiwa peralihan hak atas tanah objek perkara tersebut tidak sah sama sekali karena mengandung cacat yuridis, maka oleh karena itu cukup beralasan hukum Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989 dinyatakan batal demi hukum ;

*Halaman 36 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap hal apa saja yang dikemukakan Para Penggugat pada poin 8 alasan gugatan merupakan pengakuan Para Penggugat sendiri tentang tanah objek perkara merupakan milik Tergugat I dan Tergugat II yang berasal dari harta peninggalan Alm. Tgk. Mat Nafi (Kakek Tergugat I dan Tergugat II). Dan dalam alasan gugatan Para Penggugat tersebut, sangat jelas sikap Tergugat I, yaitu terhadap tanah objek perkara yang tertera dalam Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/ 1989, tanggal 30 Juni 1989 merupakan tanah kakek Tergugat I dan Tergugat II yang bernama Alm. Tgk. Mat Nafi, di mana semasa hidupnya tidak pernah dibuatkan Akta Jual Beli dengan Almh. Rohani Binti Musa (Ibu kandung Para Penggugat) ;

Bahwa terhadap Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989 yang di dalamnya menguraikan tentang telah terjadinya jual beli terhadap tanah milik Alm. Tgk. Mat Nafi (Kakek Tergugat I dan Tergugat II) antara Zainal Abidin selaku Penjual dengan Rohani Binti Musa selaku Pembeli dengan harga Rp. 3.060.000,- (tiga juta enam puluh ribu rupiah), adalah merupakan kesalahan dan kekeliruan yang nyata, disebabkan tanah yang menjadi objek jual beli tersebut bukanlah tanah milik Zainal Abidin (Alm), melainkan tanah milik Alm. Tgk. Mat Nafi. Oleh karena itu demi hukum Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, disebabkan Akta Jual Beli tersebut tidak memenuhi syarat-syarat perjanjian sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUHPdata. Bahkan berdasarkan ketentuan pasal 1471 KUHPdata disebutkan "jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada Pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain". Zainal Abidin (Alm) selaku pihak Penjual tidak mempunyai hak dan wewenang untuk mengalihkan tanah milik Alm. Tgk. Mat Nafi (Kakek Tergugat I dan Tergugat II), apalagi untuk jual beli tersebut tidak diberikan kuasa oleh Alm. Tgk. Mat Nafi kepada Alm. Zainal Abidin untuk menjual tanah objek perkara. Dengan demikian cukup beralasan hukum Akta Jual Beli, Nomor : 593/93/1989, tanggal 30 Juni 1989 dinyatakan batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan proses jawab-jawab dalam pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi

*Halaman 37 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Lsk*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokok permasalahan dalam perkara ini adalah "Siapakah yang berhak atas tanah dengan Akta Jual Beli No: 593/93/1989, Akta Jual Beli No: 593/386/1988, dan Akta Jual Beli No: 593/207/MBT/IX/1993 atau yang saat ini disebut sebagai tanah terperkara ? dan apakah benar Tergugat I, Tergugat II, telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat ?".

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah mendalilkan bahwa Para Penggugatlah yang berhak atas tanah terperkara akan tetapi telah pula dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II maka Penggugat haruslah membuktikan hak atau alasan/dalilnya tersebut benar ada padanya ( Vide Pasal 1865 KUHPerdara/Pasal 283 RBg);

Menimbang, bahwa ternyata dipersidangan Para Penggugat tidak mengajukan bukti surat maupun bukti saksi;

Menimbang, bahwa pada saat Para Tergugat mengajukan jawabannya, Para Penggugat mengajukan permohonan pencabutan gugatan, bahwa berdasarkan ketentuan dan undang-undang yang berlaku apabila pencabutan gugatan setelah adanya jawaban oleh Para Tergugat maka harus dengan persetujuan Para Tergugat (pasal 271 dan 271 Rv) ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara a quo Para Tergugat menyatakan keberatan atas permohonan pencabutan gugata oleh Para Tergugat, dengan demikian pemeriksaan harus dilanjutkan ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat yang telah menyatakan permohonan pencabutan terhadap gugatannya tersebut berdasarkan permohonan pencabutan gugatan perkara no 18/Pdt.G/2022/PN Lsk, tertanggal 3 Januari 2023 yang diterima di Pengadilan Negeri Lhoksukon tertanggal 4 Januari 2023, dan Para Penggugat juga tidak lagi hadir dipersidangan untuk membuktikan hak-haknya ;

Menimbang, bahwa sebaliknya pihak Tergugat I dan Tergugat II, telah mengajukan Bukti berupa T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-8 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi dibawah sumpah yaitu M.Hasan, dan Rajab dipersidangan;

*Halaman 38 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/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 Majelis Hakim akan mempertimbangkan siapa yang sebenarnya berhak atas tanah terperkara;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat menyatakan bahwa secara hukum keseluruhan objek sengketa berdasarkan dengan Akta Jual Beli No: 593/93/1989, Akta Jual Beli No: 593/386/1988, dan Akta Jual Beli No: 593/207/MBT/IX/1993 merupakan milik sah Penggugat;

Menimbang, bahwa ternyata di persidangan, Para Penggugat tidak menghadirkan bukti surat maupun bukti saksi untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut.

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan bukti surat dan telah dibenarkan oleh para saksi bahwa benar tanah objek terperkara pada awalnya merupakan tanah milik Tgk. Mat Nafi (Kakek Tergugat I dan Tergugat II) yang diperoleh dengan cara menggarap tanah yang terjadi pada sekitar tahun 1935 dan telah menguasai objek sengketa tersebut sampai dengan sekarang.

Menimbang, bahwa dalam perkara perdata pada dasarnya pembuktian cukup disandarkan atas kebenaran formil, artinya hakim berpegang kepada bukti-bukti formal yang diajukan oleh para pihak yang diajukan dipersidangan;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap permasalahan pertama Majelis berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya sedangkan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat dapat membuktikan sangkalannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan permasalahan kedua yaitu Apakah Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai objek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum atau tidak akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa telah dipertimbangkan di dalam pertimbangan permasalahan yang pertama dan telah ditentukan status hukum dari objek

*Halaman 39 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa bahwa status hukum objek sengketa adalah milik Tergugat I dan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa dengan status hukum tersebut, bukanlah perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka sesuai dengan bukti-bukti di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, mengingat Penggugat tidak dapat membuktikan dalil utama gugatannya, maka Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan oleh karenanya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan oleh karenanya dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka adil kiranya bila Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Mengingat dan memperhatikan pasal 1365 dalam KUH Perdata, RBg, Rv, Undang-Undang Pokok Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Peradilan Umum serta Undang-undang yang bersangkutan dengan perkara ini.

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.410.000,00 (satu juta empat ratus sepuluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhoksukon, pada hari Senin, tanggal 27 Maret 2023 oleh Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lhoksukon Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Lsk tanggal 17

*Halaman 40 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2022, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 30 Maret 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Jamaluddin, S.H Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Muchtar, S.H

Junita, S.H.

Annisa Sitawati, S.H.

Panitera Pengganti,

Jamaluddin, S.H

### Perincian biaya :

1. PNB	.....	:	Rp.	30.000,00;
2. ATK	.....	:	Rp.	120.000,00;
3. Biaya Panggilan	.....	:	Rp.	1.200.000,00;
4. Biaya PNB Panggilan	.....	:	Rp	30.000,00;
5. Materai	.....	:	Rp	10.000,00;
6. Redaksi	.....	:	Rp	10.000,00;
7. Biaya Leges	.....	:	Rp	10.000,00;
Jumlah	.....	:	Rp	1.410.000,00;

(satu juta empat ratus sepuluh ribu rupiah)

Halaman 41 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Lsk