



PUTUSAN

Nomor 10/Pdt.G/2020/PN SKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Singkil yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata Gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

MASA CIBRO, Tempat / tgl lahir : Sidikalang, 23 September 1949, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama : Islam, Pekerjaan: Petani/Pekebun, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat : Jalan. Nyak Adam Kamil Desa Subulussalam Utara Kecamatan Simpang Kiri Kota Subulussalam;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Dewa Mahdalena, S.H., M.H.** Penasehat Hukum yang bernama Dewa Mahdalena, S.H., M.H. Advokat/Pengacara dan Konsultasn Hukum pada Kantor "Dewa Mahdalena, S.H., M.H., dan Rekan" yang beralamat di Jalan Singkil-Rimo, Desa Gosong Telaga Barat, Dusun I Pacang Dua, Kecamatan Singkil Utara, Kabupaten Aceh Singkil, Provinsi Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 September 2020 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan negeri singkil dengan register Nomor : W1-UII/50/HK.02/IX/2020, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Melawan

1. **AMSIN CIBRO**, Tempat/Tanggal lahir Subulussalam 1 Juli 1966, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat jalan Nyak Adam Kamil Desa Subulussalam Utara Kecamatan Simpang Kiri Kota Subulussalam, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **HJ. NURLAIBAH BANCIN ALS MANDI BR BANCIN**, Tempat/Tanggal lahir Salak 1 Juli 1949, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat jalan Tengku Umar Desa Subulussalam Kota, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada Yahya, S.H. dan Arby Pranatha, S.H., keduanya merupakan Advokat dan Konsultan Hukum/Penasehat Hukum pada kantro Hukum "Yahya & Partners" yang beralamat di Jalan Kampung Baru, Kecamatan Singkil Utara, Kabupaten Aceh Singkil, Provinsi Aceh berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan negeri singkil dengan register Nomor : W1-UII/67/HK.02/X/2020;

3. **LIN ASMAWATI ALS TEWAN**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, agama Islam, jenis kelamin perempuan, alamat Jalan Nyak Adam Kamil, Desa Subulussalam Utara, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III** ;
4. **Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Perwakilan Kantor Pertanahan Kota Subulussalam**, alamat di Jalan Prof. Ali Hasyimi, Penanggalan Barat Kota Subulussalam Provinsi Aceh;

dalam hal ini diwakili oleh Hamidah Anggraini Nasution, S.H., Herik E Koto, S.H., M. Trio Haryono, S.H., dan Masdi Berutu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 211/01.23.600/X/2020, tanggal 14 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkil pada tanggal 30 September 2020 dalam Register Nomor: 10/Pdt.G/2020/PN Skl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik Sah atas sebidang tanah yang terletak di jalan Nyak Adam Kamil Desa Subulussalam Utara Kecamatan Simpang Kiri Kota Subulussalam (dulu disebut Kabupaten Aceh Selatan) sebagaimana yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00819 (dulu tertulis nomor : 00173) Tahun 1994 seluas 9.235 M² (sembilan ribu dua ratus tiga puluh lima meter persegi), atas nama MASA CIBRO dengan batas-batas :
 - sebelah Selatan berbatas dengan tanah kelompok tani
 - sebelah Utara berbatas dengan jalan Nyak Adam Kamil
 - sebelah Timur berbatas dengan tanah Ringgan Cibro
 - sebelah Barat berbatas dengan tanah Sinaga dan tanah Muhammaddan sebagian dari tanah Hak Milik tersebut telah dijual atau dilakukan pemisahan oleh Penggugat melalui Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Singkil kepada :

Halaman 2 dari 59 Putusan Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Telah dipisahkan Hak Milik Nomor : 129 atas nama HAJI EFRIYANDI POHAN seluas 240 M² yang diuraikan dalam surat ukur nomor : 03/S.salam Utara/2010 tanggal 20 Juli 2010;
- 2) Telah dipisahkan Hak Milik Nomor : 188 atas nama HAJI EFRIYANDI POHAN seluas 293 M² yang diuraikan dalam surat ukur nomor : 43/S.salam Utara/2011 tanggal 12 September 2011;
- 3) Telah dipisahkan Hak Milik Nomor : 449 atas nama diri sendiri (MASA CIBRO) seluas 380M² yang diuraikan dalam surat ukur nomor : 70/S.salam Utara/2013 tanggal 20 September 2013;
- 4) Tanah ini dipisahkan Hak Milik Nomor : 01416/2017 sesuai dengan surat ukur nomor : 00160/2017 tanggal 23 Agustus 2017 seluas 280 M² Seri Blangko Bo 198441 untuk atas nama diri sendiri (MASA CIBRO) Subulussalam tanggal 23 Agustus 2017;
- 5) Tanah ini dipisahkan Hak Milik Nomor : 00732/2017 sesuai dengan surat ukur Kepala Kantor 182/2017 tanggal 27 Oktober 2017 seluas 340M² Seri Blangko Bx 784327 Kabupaten Aceh Singkil, untuk atas nama diri sendiri (MASA CIBRO);
- 6) Tanah ini dipisahkan Hak Milik Nomor : 00770/2018 dengan surat ukur nomor : 00229/2018 tanggal 08 Mei 2018 seluas 169M² Seri Blangko AAC 548646 untuk atas nama diri sendiri (MASA CIBRO) Subulussalam 09 Mei 2018;
- 7) Tanah ini dipisahkan Hak Milik Nomor : 00821, 00822/2019 dengan surat ukur nomor : 00277, 00278/2019 tanggal 27 Maret 2019 seluas 272M² untuk atas nama diri sendiri (MASA CIBRO) Subulussalam 27 Maret 2019;
“Sisa luas tanah Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00819 (dulu Nomor : 173) Tahun 1994 setelah dilakukan pemisahan adalah seluas 5.964M² (lima ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi)”
2. Bahwa tanah Hak Milik yang dimaksud diperoleh Penggugat dari tanah Negara yang telah digarap oleh Penggugat sejak tahun 1990 sebagaimana surat keterangan tanah tanggal 20 Desember 1992 nomor : 56/SBS/XII/1992 yang dikeluarkan oleh ketua Panitia Pemeriksa Tanah “A” Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Selatan;
3. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa sebagaimana Posita 1 diatas, kurang lebih pada tahun 2000 tanpa seizin Penggugat telah dikuasai

Halaman 3 dari 59 Putusan Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2020/PN SKI

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

secara tidak sah dan melawan hukum oleh Tergugat I, suami Tergugat II (Almarhum H.Rentah Cibro) dan Tergugat III;

4. Bahwa setelah suami Tergugat II meninggal dunia, penempatan dan penguasaan tanah hak obyek sengketa tersebut dilanjutkan oleh Tergugat II, hal tersebut dilakukan oleh Tergugat II tanpa seizin Penggugat;
5. Bahwa terhadap penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut telah diperingatkan oleh Penggugat untuk dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan Kosong akan tetapi peringatan yang disampaikan secara langsung maupun melalui kepala Desa Subulussalam Utara dan melalui Kepolisian Resor Aceh Singkil yang melibatkan kantor Pertanahan Nasional Cabang Kota Subulussalam, tidak pernah mendapatkan tanggapan yang sesuai dari Tergugat I, II dan III bahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III cenderung untuk tetap menguasai obyek sengketa secara terus menerus dan melawan hukum;
6. Bahwa pada tahun 2016 telah dilakukan pengukuran ulang oleh tim ukur Badan Pertanahan Nasional Perwakilan Kantor Pertanahan Kota Subulussalam, hasil lapangan menyatakan **Tergugat I** telah menguasai tanah Penggugat yang terletak di jalan Nyak Adam Kamil Desa Subulussalam Utara Kecamatan Simpang Kiri Kota Subulussalam, seluas lebar 45 meter dan panjang 80 meter dengan batas-batas :
 - sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ringgan Cibro
 - sebelah Utara berbatas dengan Jalan Nyak Adam Kamil
 - sebelah Timur berbatas dengan tanah Ringgan Cibro
 - sebelah Barat dengan tanah Mustafa Musa,SP**Diatas tanah tersebut berdiri 7 unit kios/warung berbahan kayu dengan ukuran 4 meter x 4 meter dan 1 unit rumah permanen dengan ukuran 8 meter x 22 meter.**
7. Bahwa **Tergugat II** telah menguasai tanah Penggugat yang terletak di jalan Nyak Adam Kamil Desa Subulussalam Utara Kecamatan Simpang Kiri Kota Subulussalam seluas 10 meter x 40 meter dengan batas-batas:
 - sebelah Selatan berbatas dengan tanah Masa Cibro
 - sebelah Utara berbatas dengan Jalan Nyak Adam Kamil
 - sebelah Timur berbatas dengan tanah Masa Cibro
 - sebelah Barat dengan Tanah Lin Asmawati Als Tewan

Halaman 4 dari 59 Putusan Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2020/PN SKI

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)



Diatas tanah tersebut berdiri 1 unit rumah semi permanen dengan ukuran 5 meter x 20 meter dan satu kios atau warung berbahan kayu dengan ukuran 3,3 meter x 5 meter.

8. Bahwa **Tergugat III** telah menguasai tanah Penggugat yang terletak di jalan Nyak Adam Kamil Desa Subulussalam Utara Kecamatan Simpang Kiri Kota Subulussalam seluas lebar 4 meter x 40 meter dengan batas-batas :

- sebelah Selatan berbatas dengan tanah Masa Cibro
- sebelah Utara berbatas dengan Jalan Nyak Adam Kamil
- sebelah Timur berbatas dengan tanah Masa Cibro
- sebelah Barat dengan Tanah Muhammad

Diatas tanah tersebut berdiri 1 unit rumah semi permanen dengan ukuran 4 meter x 40 meter dan sudah bersertifikat Hak Milik atas Nama LIN ASMAWATI luas tanah yang tertera dalam sertifikat adalah seluas 5 meter x 40 meter;

9. Bahwa terhadap penguasaan obyek sengketa tersebut dan tanpa seizin Penggugat ternyata telah dikontrakkan/disewakan kepada orang lain oleh Tergugat I dan Tergugat II, bahkan terhadap penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat III berasal dari jual beli antara Almarhum suami Tergugat II dengan Tergugat III;
10. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai obyek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan Melawan Hukum maka sudah sepantasnyalah apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnya;
11. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa sejak tahun 2000, maka sudah sepantasnya kalau Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat;
12. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) dalam hukum acara perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar Undang-undang dan yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan



kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan dimasyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah menguasai atas tanah milik Penggugat hal tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan selama ini Penggugat tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah Hak Milik tersebut kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

13. Bahwa dasar pengajuan Sertifikat Hak Milik yang dilakukan oleh Tergugat III kepada Tergugat IV adalah surat jual beli antara Almarhum suami Tergugat II dengan Tergugat III, selama ini Penggugat tidak pernah merasa menjual/mengalihkannya kepada Almarhum suami Tergugat II dan Tergugat III lantas kenapa Tergugat IV bisa menerbitkan sertifikat atas nama LIN ASMAWATI (Tergugat III);
14. Bahwa atas tindakan Tergugat IV dalam menerbitkan sertifikat tanah sengketa kepada dan atas nama LIN ASMAWATI (Tergugat III) mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat maka Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
15. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tanah Penggugat yang telah mengakibatkan kerugian materiil sebagaimana yang telah diatur dalam KUHPerdara pasal 1365 yang berbunyi "tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membuat kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian itu";
16. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka atas apa yang telah dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian materiil dan kerugian moril dan apa bila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut :
 - a. **Kerugian materiil** : adalah kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terkait kerugian atas mamfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat dikemudian hari apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh
 - **Tergugat I** dari tahun 2000 sampai 2020 adalah sekitar \pm 20 tahun dan apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya pertapak sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta



rupiah) per tahun. 1 (satu) tapak tanah seluas 5 meter x 80 meter, tanah yang dikuasai oleh Tergugat I adalah 45 meter x 80 meter artinya Tergugat I menguasai 9 tapak tanah Penggugat, dapat diperhitungkan kerugian Penggugat sebesar Rp. 4.000.000 x 9 tapak tanah x 20 tahun = Rp. 720.000.000,- (tujuh ratus dua puluh juta rupiah);

- **Tergugat II** menguasai tanah Penggugat dari tahun 2000 sampai 2020 adalah sekitar \pm 20 tahun dan apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya pertapak sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per tahun. 1 (satu) tapak tanah seluas 5 meter x 40 meter, tanah yang dikuasai oleh Tergugat II adalah 10 meter x 40 meter artinya Tergugat II menguasai 2 tapak tanah Penggugat, dapat diperhitungkan kerugian Penggugat sebesar Rp. 3.000.000 x 2 tapak tanah x 20 tahun = Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);
- **Tergugat III** menguasai tanah tersebut sejak tahun 2009 sampai 2020 adalah sekitar \pm 11 tahun dan tanah yang dikuasai Tergugat III seluas 4 meter x 40 meter (1 tapak tanah) apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per tahun dapat diperhitungkan kerugian Penggugat sebesar Rp. 3.000.000 x 11 tahun = Rp. 33.000.000,- (tiga puluh tiga juta rupiah)

Total kerugian Materiil yang ditimbulkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yaitu **sebesar Rp. 873.000.000,-** (delapan ratus tujuh puluh tiga juta rupiah);

- b. **Kerugian moriil** : berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Penggugat shock dan sakit yang harus dirawat jalan dengan pengawasan dokter apabila diperhitungkan **sebesar Rp. 200.000.000** (dua ratus juta rupiah). **Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung Penggugat adalah sebesar Rp 1.073.000.000,-** (satu miliar tujuh puluh tiga juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV masing-masingnya adalah :

- 1) **Tergugat I sebesar Rp. 770.000.000,-** (tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah);
- 2) **Tergugat II sebesar Rp. 170.000.000,-** (seratus tujuh puluh juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Tergugat III sebesar Rp. 83.000.000,- (delapan puluh tiga juta rupiah); dan
- 4) Tergugat IV sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

Di bayar sekaligus dan tunai seketika setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

17. Bahwa Gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala Penetapan dan Putusan Pengadilan dalam perkara ini dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (Uitvoerbaarbijjvoorad) meskipun ada upaya hukum dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
18. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi Putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, baik berupa barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan kami ajukan dikemudian hari;
19. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan Putusan tersebut maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV harus dibebani uang paksa (dwangson) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bila mana lalai untuk menjalankan Putusan;
20. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah jelas dan nyata melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dihukum membayar biaya perkara yang timbul;
21. Bahwa sebelum Gugatan diajukan Penggugat telah berulang kali mengajak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah kekeluargaan, akan tetapi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah menanggapi secara serius bahkan cenderung tidak mau menyelesaikan perkara ini;
22. Bahwa oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah serius untuk menyelesaikan perkara ini maka tidak ada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Singkil untuk memeriksa dan memutuskan perkara ini.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas maka memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Singkil Cq Majelis Hakim Pemeriksa perkara untuk menerima, memeriksa dan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 8 dari 59 Putusan Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2020/PN SKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah Hak Milik, seluas 9.235 M² (sembilan ribu dua ratus tiga puluh lima meter persegi) setelah pemisahan sisa tanah seluas 5.964 M² (lima ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) yang terletak di jalan Nyak Adam Kamil Desa Subulussalam Utara Kecamatan Simpang Kiri Kota Subulussalam, sesuai dengan bukti Sertifikat Hak Milik nomor : 00819 (dulu tertulis 173) tahun 1994 atas nama MASA CIBRO adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (Konservatoir Beslag) atas : Terhadap barang milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, baik barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan dihentikan dikemudian;
4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
5. Merintahkan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Subulussalam untuk mengurangi sebagian luasan tanah dari Sertifikat Hak Milik atas nama LIN ASMAWATI dan dicatat pada buku tanah;
6. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas seizinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
7. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar uang pengganti kerugian kepada Penggugat sebesar :
 - 1) **Tergugat I sebesar Rp. 770.000.000,-** (tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah);
 - 2) **Tergugat II sebesar Rp. 170.000.000,-** (seratus tujuh puluh juta rupiah);
 - 3) **Tergugat III sebesar Rp. 83.000.000,-** (delapan puluh tiga juta rupiah); dan
 - 4) **Tergugat IV sebesar Rp. 50.000.000,-** (lima puluh juta rupiah).yang harus dibayarkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sekaligus dan tunai serta seketika setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bila mana lalai untuk menjalankan putusan ini;

Halaman 9 dari 59 Putusan Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2020/PN SKI



9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk tunduk dan patuh kepada Putusan ini;
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
11. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar segala biaya perkara yang ditimbulkan dari perkara ini.

SUBSIDER :

Apabila yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex eaquo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat hadir menghadap Kuasa Hukumnya, Tergugat I dan Tergugat II hadir menghadap Kuasa Hukumnya, Tergugat III hadir menghadap, Tergugat IV hadir menghadap wakilnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Antoni Febriansyah, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Singkil, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 November 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

DALAM KONVENSI:

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM EKSEPSI :

1. Tentang Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis)

Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 3 point pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap tanah objek sengketa kUrang lebih pada tahun 2000 tanpa seizin Penggugat telah dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh Tergugat I, suami Tergugat I (Alm. H. Rentah Cibro), dan Tergugat



III. Terhadap dalil tersebut Penggugat mengakui dan menerangkan bahwa yang menguasai tanah yang dianggap sebagai objek sengketa bukanlah Tergugat II secara langsung akan tetapi suami dari Tergugat II yaitu Alm. H. Rentah Cibro. Artinya, yang memiliki hubungan hukum adalah antara Pengugat dengan Alm. H. Rentah Cibro. Oleh sebab itu karena telah terjadi peristiwa hukum meninggalnya suami Tergugat II (Alm. H. Rentah Cibro) dan menimbulkan peristiwa hukum baru yakni timbulnya harta waris, akibat meninggalnya si Pewaris (Alm. H. Rentah Cibro) yang sampai saat ini belum di Fara'idkan (pembagian harta waris dalam hukum islam), sehingga atas kepemilikan objek yang disengketakan oleh Penggugat belum menjadi hak kepemilikan Tergugat II tetapl masih dalam kepemilikan bersama seluruh ahli waris Suami Tergugat II (Alm. H. Rentah Cibro) maka, seharusnya Penggugat melibatkan seluruh ahli waris dari Alm. H. Rentah Cibro bukan hanya melibatkan Tergugat II dalam perkara aquo,

Bahwa selain kurang pihak karena tidak melibatkan ahli waris Alm. H. Rentah Cibro, Penggugat juga tidak melibatkan pihak yang menjual tanah kepada Tergugat III yang sekarang dikuasai, tetapi hal ini tidak dilakukan oleh Penggugat dan karenanya gugatan dipandang "cacat formil", sebagaimana kaedah yang telah diputuskan Mahkamah Agung melalui Putusannya Nomor : 1125/K/Pdt/1984, yang menyatakan:

"Judex facto salah menerapkan tata tertib beracara, karena semestinya Pihak ketiga yakni sumber perolehan hak, harus ikut sebagai Tergugat"

Bahwa selain itu juga sudah menjadi keharusan bagi Penggugat untuk melibatkan pihak lain yang mengontrak/menyewa tanah yang diklaim sebagaimana dalil posita Penggugat pada halaman 4 point 9 pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengontrakkan / menyewakan tanah objek sengketa kepada pihak lain;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak, maka Sangat patut dan beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);

2. Tentang Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak adanya hubungan hukum antara yang satu dengan yang lainnya

Bahwa gugatan Penggugat ditujukan kepada lebih dari seorang Tergugat, yakni:

- 1) Tergugat I adalah AMSIN CIBRO
- 2) Tergugat II adalah Hj. NURLAIBAH BANCIN Als MANDI Br. BANCIN



- 3) Tergugat III adalah LIN ASMAWATI Als TEWAN
- 4) Tergugat IV adalah KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG
BADAN PERTANAHAN _NASIONAL PERWAKILAN KANTOR
PERTANAHAN KOTA SUBULUSSALAM;

Bahwa dalam perkara aquo diantara Para Tergugat tersebut diatas tidak ada hubungan hukum diantara mereka, dengan dalil sebagai berikut:

2.1 Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak dengan cara, waktu dan pihak yang sama dalam memperoleh tanahnya. Sebagaimana Tergugat I memperoleh tanahnya dari orang tua (Ibu Tergugat I HJ. Anna Maha) Tergugat I pada tahun 2002 berdasarkan Surat Hibah Tanah/Penyerahan tertanggal 17 Januari 2002 walaupun sebenarnya Pengusaan fisik tanah tersebut sejak tahun 1989.

2.2 Bahwa Tergugat II memperoleh tanahnya Hibah Tanah dan Orang Tua Suami Tergugat I (Alm. H. Panjil Cibro dan Ibu Alm.Hj. Anna Maha) pada tahun 1985 terhadap Surat Hibah Tanah milik suami Tergugat II atas objek sengketa itu telah hilang/musnah akibat kebakaran pada tanggal 21 Mei 2005 yang menghancurkan rumah Tergugat II dan semua bukti tertulis terkait bukti hak kepemilikan atas tanah milik suami Tergugat II serta surat penting lainnya, bahwa hal ini dapat Tergugat II buktikan dengan Surat Keterangan yang diterbitkan pada tanggal 04 Januari 2020 oleh Kepala Kampung Subulussalam Nomor: 400/476/75.300. 1.01/2020. Dan Tergugat III memperoleh tanahnya Jual Beli dari pihak lain bukan dari suami Tergugat II pada tahun 2007 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 60 tanggal 27 September 2007, sedangkan Tergugat IV. adalah pihak yang berwenang menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah yang sama sekali tidak ada kaitannya dengan Tergugat I dan Tergugat II.

2.3 Bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor: 415/Sip/1975 tanggal 20 Juni 1979 yang memutuskan bahwa: 'Gugatan yang ditujukan kepada lebih dari seorang tergugat, yang antara tergugat-tergugat itu tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan dalam satu gugatan, tetapi masing-masing tergugat harus digugat tersendiri'

Berdasarkan hal tersebut sangat layak dan beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);

3. Tentang Gugatan Kabur (obscuur libel)



Bahwa setelah Tergugat I dan Tergugat II membaca dan memahami isi gugatan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II berpendapat bahwa gugatan Penggugat layak dikualifikasikan sebagai gugatan yang kabur (obscuur libel). Hal tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

3.1. Posita (Fundamentum Petendi) tidak jelas

Bahwa antara dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 point 3 . dan point 6 terjadi kerancuan dan ketidak konsistenan Penggugat dalam mendalilkan gugatannya. Pada dalil gugatan Penggugat halaman 3 point 3 (tiga) pada pokoknya "Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kurang lebih pada tahun 2000 menguasai tanah objek sengketa, dst". Kemudian pada point 6 mendalilkan "pada tahun 2016 telah dilakukan pengukuran ulang, dst". sehingga tidak jelas/kabur kapan sebenarnya tanah objek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat apakah pada tahun 2000 atau pada tahun 2016. Jika pada tahun 2000 Para Tergugat menguasai tanah objek sengketa, maka timbul pertanyaan mengapa melakukan pengukuran ulang pada tahun 2016...??;

Bahwa pada dasarnya tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat secara keseluruhan tidak jelas letak dan ukurannya sebagaimana terlihat pada dalil posita point 1 (satu). Penggugat menyatakan tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00819 (dulu tertulis nomor : 00173) tahun 1994 seluas 9.235 M², namun tidak menjelaskan berapa panjang dan lebar tanah dimaksud, sehingga memiliki luas 9.235 M². Selanjutnya, oleh karena sebahagian dari tanah dimaksud telah dijual atau dilakukan pemisahan, sehingga sisa tanh Penggugat seluas 5.964 M² akibat telah dilakukan pemisahan tentunya ukuran dan batas-batas berubah. Bahwa terhadap sisa tanah Penggugat seluas 5.694 M² tersebut tidak jelas panjang dan lebarnya, serta tidak jelas berada dimana dan bberbatasan/sepadan dengan siapa....???

Bahwa selain itu kekaburan terlihat pada dalil gugatan Penggugat secara keseluruhan, yang mana tidak jelas/kabur yang manakah yang menjadi objek sengketa, yakni:

- apakah tanah Penggugat seluas 9.235 M²...?? (dalil posita point 1)
- apakah tanah Pengugat seluas 5.964 M²...?? (dalil posita point 1)
- apakah tanah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III...?? (dalil posita point 6, 7, dan 8)

Bahwa oleh karena dalil posita Penggugat tidak jelas/kabur, maka menyulitkan Yang Mulia Majelis Hakim untuk mengkaji/menilai substansi dari gugatan Penggugat dan sulit untuk menerima tuntutan Penggugat, sehingga



sangat Jayak dan beralasan hukum untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3.2. **Petitim tidak jelas**

Bahwa pada dalil petitum Penggugat halaman 7 point 2 yang pada pokoknya menyatakan agar Majelis Hakim menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah Hak Milik, seluas 9.235 M² setelah pemisahan sisa tanah seluas 5.964 M² yang terletak di jalan Nyak Adam Kamil Desa Subulussalam Utara Kecamatan Simpang Kiri Kota Subulussalam, sesuai dengan bukti Sertifikat Hak Milik nomor : 00819 (dulu tertulis 173) tahun 1994 atas nama MASA CIBRO adalah milik Penggugat;

Bahwa terhadap dalil petitum tersebut, tidak jelas menyebutkan/menguraikan berbatasan dengan siapa/sepadan tanah milik Penggugat dimaksud, dan tidak jelas panjang dan lebarnya, maka hal ini sangat sulit bagi Majelis Hakim dalam merumuskan bunyi amar putusannya;

Bahwa pada dalil petitum Penggugat halaman 7 point 5 yang pada pokoknya menyatakan agar Majelis Hakim memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Subulussalam untuk mengurangi sebagian luasan tanah dari Sertifikat Hak Milik atas nama Lin Asmawati dan dicatat pada buku tanah. Terhadap dalil petitum dimaksud sangatlah kabur dan sulit bagi Majelis Hakim untuk membuat amar putusannya, sebab perintah agar Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Subulussalam untuk mengurangi sebagian luasan tanah dari Sertifikat Hak Milik atas nama Lin Asmawati tidak jelas berapa ukuran, letak, batas-batas, luas, panjang dan lebarnya.

Bahwa hal tersebut di atas sesuai pula pendapat M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata (Bab 12) menjelaskan mengenai eksekusi yang tidak dapat dijalankan (non-executable), yaitu dalam hal:

- a. harta kekayaan tereksekusi tidak ada;
- b. Putusan Bersifat deklaratoir;
- c. barang objek eksekusi di tangan pihak ketiga;
- d. Eksekusi terhadap penyewa, non eksekutabel
- e. Barang yang hendak di eksekusi, dijamin kepada pihak ketiga;
- f. Tanah yang hendak dieksekusi tidak jelas nama yang menguasai dan batasnya;
- g. perubahan status tanah menjadi milik Negara;
- h. Barang objek eksekusi berada di luar negeri;
- i. Dua putusan yang saling berbeda;



j. Eksekusi terhadap harta kekayaan bersama

3.4. Objek sengketa tidak jelas

Bahwa dalil posita maupun petitum Penggugat tidak terang/tidak jelas apa yang menjadi tanah objek sengketa sehingga Penggugat menuding Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Singkil;

Bahwa pada dalil posita Penggugat halaman 2 point 1 pada pokoknya menyatakan tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00819 (dulu tertulis nomor : 00173) tahun 1994 seluas 9.235 M², kemudian setelah pemisahan sisa tanah seluas 5.964. M² yang terletak di jalan Nyak Adam Kamil Desa Subulussalam Utara Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam.

Bahwa berdasarkan hal tersebut, tidak jelas dimana letak tanah yang dijadikan sebagai objek sengketa oleh Penggugat, apakah seluruh dari tanah seluas 9.235 M², apakah tanah setelah pemisahan seluas 5.964 M², atau apakah sebagian dari tanah seluas 5.964 M². Kemudian juga tidak jelas batas-batas/sepadannya, berapa ukuran panjang dan lebar dari tanah yang dijadikan sebagai objek sengketa oleh Penggugat.

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi yakni Putusan Mahkamah Agung Nomor. 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang yangmemutuskan:

"Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima",

Bahwa oleh karena luas dan batas serta letak tanah yang oleh Penggugat nyatakan dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak jelas, maka hal ini menyebabkan sulit bagi Majelis Hakim dalam menyusun amar putusannya dan bahkan amar putusan menjadi tidak jelas/samar-samar dan akan berakibat menjadi putusan "*non executable*" (putusan tidak bias dijalankan/dieksekusi), dan dengan demikian maka jelas gugatan Penggugat kabur (*obscuur liber*) sehingga sangat beralasan hukum gugatan aquo dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*)

Bahwa berdasarkan dalil/fakta-fakta sebagaimana diuraikan menyangkut eksepsi tersebut di atas, kiranya Majelis Hakim yang memenksa, mengadili dan memutus perkara aquo: "Menyatakan Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*)".

DALAM POKOK PERKARA:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sepala sesuatu yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi tersebut di atas, secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini, sehingga tidak diulang lagi di sini;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dan membantah seluruh dalil posita dan petitum gugatan Penggugat, oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat II dapat menjelaskan fakta-fakta sebagai berikut:

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 point 2 yang menyatakan pada pokoknya bahwa asal kepemilikan tanah Penggugat ialah perolehan tanah negara yang digarap Penggugat pada tahun 1990 dengan berdasarkan Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Panitia 'A' Badan Pertanahan Kabupaten Aceh Selatan.
2. Bahwa terhadap klaim Penggugat tersebut sangat tidak berdasar dengan menjadikan surat dari Panitia A Badan Pertanahan Kabupaten Aceh Selatan dijadikan sebagai dasar hak kepemilikan sebidang tanah, yang seharusnya Penggugat membuktikan bahwa surat apa yang menjadi alas hak Penggugat dalam mengajukan Permohonan ke Badan Pertanahan Kabupaten Aceh Selatan untuk penerbitan sertifikat, apakah surat Hibah, Waris, Penguasaan Fisik, jual beli atau lainnya yang diterbitkan oleh Kepala Desa setempat. Dan Panitia A kemudian menerbitkan surat tersebut point 2 gugatan Penggugat setelah adanya permohonan diajukan oleh pemohon kepada Badan Pertanahan Kabupaten Aceh Selatan.
3. Bahwa dapat Tergugat I dan Tergugat II sampaikan atas Posita Penggugat pada halaman 3 point 3 yang menyatakan pada pokoknya bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II] menguasai tanah objek sengketa kurang lebih pada tahun 2000 tanpa sizin Penggugat dst..., pernyataan ini sangat tidak berdasar sama sekali, bahwa sebenarnya Tergugat III baru memperoleh tanah tersebut setelah dibeli Tergugat III kepada orang lain pada tahun 2007 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 60 tertanggal 12 September 2007 bukan dibeli dari Alm. Suami Tergugat II.
4. Bahwa pada dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 point 7 menyebutkan batas-batas tanah _Alm. suami Tergugat II dimana pada bagian batas sebelah Barat berbatas dengan Tanah Tergugat III Lin Asmawati Als. Tewan, akan tetapi pada point 8 Penggugat menyatakan tanah Tergugat III pada bagian Timur berbatasan dengan tanah Penggugat Masa Cibro. Jika dirasionalitaskan dengan akal sehat tanah

Halaman 16 dari 59 Putusan Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Skl

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)



Alm. suami Tergugat II sebelah baratnya berbatasan dengan Tergugat III maka, seharusnya Tanah Tergugat III disebelah Timur berbatasan dengan Tanah Alm. Suami Tergugat I] bukan Penggugat;

5. Bahwa Tergugat I memiliki sebidang tanah dahulu Panjang 80 Meter dan Lebar 19 Meter = total luas $\pm 1.520 \text{ M}^2$ yang terletak di Jl. T. Nyak Adam Kamil Dusun Makhfirah Kampong Subulussalam Utara, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Timur Berbatas Dengan Tanah Almh. Hj. Anna Br. Maha (ibu Tergugat I)/ Parit
- Sebelah Barat Berbatas Dengan Tanah Masa Cibro
- Sebelah Selatan Berbatas Dengan Tanah Masa Cibro
- Sebelah Utara Berbatas Dengan Jl. T. Nyak Adam Kamil/Jalan ke Terminal.

Setelah beberapa tahun berlalu ada perubahan batas dan ukuran tanah Tergugat I dan pada tahun 2015 ada program dari Pemerintah Kota Subulussalam tentang Pelebaran Jalan menjadi 2 (dua) jalur di Jalan T. Nyak Adam Kamil tempat lokasi objek sengketa dalam gugatan ini, dan setelah program pelebaran jalan tersebut dilaksanakan maka, ukuran tanah Tergugat sekarang berubah menjadi seluas $\pm 912 \text{ M}^2$ dengan panjang 48 meter dan lebar 19 meter, karena akibat terpotong oleh Program Pelebaran jalan dan sebahagian dijual oleh pihak lain tanpa sepengetahuan Tergugat I pada bagian selatan tanah Tergugat I sehingga panjang tanah Tergugat I berkurang sebagaimana dijelaskan diatas tersebut dan berubah ukuran dan batas-batas/sepadannya menjadi sebagai berikut :

- Sebelah Timur Berbatas Dengan Tanah Almh. Hj. Anna Br. Maha
 - Sebelah Barat Berbatas Dengan Tanah Masa Cibro
 - Sebelah Selatan Berbatas Dengan Tanah sekarang Alm. Dani Kombih
 - Sebelah Utara Berbatas Dengan Jl. T. Nyak Adam Kamil/Jalan ke Terminal.
6. Bahwa melihat batas dan ukuran tanah antara yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 point 6 dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat 1 ada perbedaan jauh baik itu batas-batas/sepadannya dan



ukuran tanah milik Tergugat I dengan tanah yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya tersebut;

7. Bahwa alm. suami Tergugat II memiliki sebidang tanah seluas $\pm 332.5 \text{ M}^2$ dengan panjang 35 meter dan lebar 9,5 meter yang terletak di Jl. T. Nyak Adam Kamil Dusun Makhfirah Kampong Subulussalam Utara, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Timur Berbatas Dengan Parit/Kolam
- Sebelah Barat Berbatas Dengan Tanah Lin Asmawati
- Sebelah Selatan Berbatas Dengan Tanah Alm. Muhammad
- Sebelah Utara Berbatas Dengan Jl. T. Nyak Adam Kamil/Jalan ke Terminal;

8. Bahwa begitu juga dengan Tanah Alm. Suami Tergugat II melihat batas dan ukuran tanah antara yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 point 7 dengan yang dikuasai Tergugat II ada perbedaan jauh baik itu batas-batasnya dan ukuran tanah milik Tergugat II, dan Tergugat I diatas dengan tanah yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya sudah selayaknya gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima, hal ini sesuai berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 81 K/Sip/1971, tertanggal 9 Juli 1973, yang memutuskan :

“Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

9. Bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut, diperoleh Tergugat I dan suami Tergugat II dari Orang Tua Tergugat I dan suami Tergugat II Alm. Panjil Cibro dan Almh. Hj. Anna Maha yang merupakan orang tua kandung Penggugat juga;

10. Bahwa sebagaimana diketahui dari pernikahan orang tua Tergugat I dan suami Tergugat II memiliki harta bersama berupa tanah seluas $\pm 9.235 \text{ M}^2$ yang terletak di jalan T. Nyak Adam Kamil Kampong Subulussalam Utara dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur Berbatas Dengan Tanah Ringgan Cibro
- Sebelah Barat Berbatas Dengan Tanah
- Sebelah Selatan Berbatas Dengan Tanah Kelompok Tani
- Sebelah Utara Berbatas Dengan Jalan Terminal.



Oleh karenanya hibah yang diberikan kepada Tergugat I dan suami Tergugat II dibenarkan peraturan perundang-undangan (tidak lebih dari 1/3 sepertiga dari keseluruhan harta) sebagaimana Pasal 209 KHI dan dipertegas lagi dengan SKB MA dan Menteri Agama Nomor: 07/KMA/1985 serta tidak ada penghalang atau pihak lain yang berkeberatan atas Hibah dimaksud, maka tanah, Tergugat I dan. tanah suami Tergugat II yang diperoleh dari hibah orang tuanya, bahwa Surat Hibah Tanah /Penyerahan dari ibu Tergugat 1 (Hj. Anna Maha} tertanggal 17 Januari 2002 milik Tergugat I adalah sah menurut hukum dan memiliki kekuatan hukum sebagai alas hak atas tanah.

11. Bahwa terhadap Surat Hibah Tanah milik suami Tergugat II atas objek sengketa itu telah hilang/musnah akibat kebakaran pada tanggal 21 Mei 2005 yang menghancurkan rumah Tergugat II dan semua bukti tertulis terkait bukti hak kepemilikan atas tanah milik suami Tergugat II serta surat penting lainnya, bahwa hal ini dapat Tergugat II buktikan dengan Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Kepala Kampung Subulussalam pada tanggal 04 Januari 2020 dengan Nomor: 400/476/75.300.1.01/2020. Selain itu, untuk mempertegas bahwa tanah dimaksud memang benar milik suami Tergugat II dapat dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 60 tertanggal 12 September 2007 atas nama Lin Asmawati dalam perkara ini sebagai Tergugat III yang mengakui bahwa sepadan dari sebelah Timur tanah Tergugat III adalah tanah milik suami Tergugat II.
12. Bahwa Tergugat I telah menguasai dan mengusahai tanah yang diklaim Penggugat dimaksud secara terus-menerus sejak tahun 1989 dan baru dibuatkan Surat Hibahnya pada tanggal 17 Januari 2002 oleh almh. Anna Maha ibu Tergugat I, agar setelah kepergiannya tidak ada keributan lagi sesama anaknya di kemudian hari, hingga saat gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Singkil tanah yang digugat oleh Penggugat tetap di kuasai Tergugat I. Dan begitu juga dengan suami Tergugat II telah menguasai dan mengusahai tanah yang diklaim Penggugat tersebut diatas secara terus- menerus sejak tahun 1985 hingga saat ini setelah meninggalnya suami Tergugat II sekarang dikuasai oleh seluruh ahli warisnya anak-anak dan istrinya Tergugat II.
13. Bahwa pada Tahun 1995 Tergugat I membangun rumah permanen dari batu bata dengan ukuran 8 X 22 Meter diatas tanah yang dikuasainya



tersebut, dan pada saat itu tidak ada larangan atau teguran pihak manapun termasuk Penggugat sendiri;

14. Bahwa kemudian pada tahun 1987 suami Tergugat II membangun 1 (satu) unit rumah semi permanen dengan ukuran 5 x 8 Meter dan beberapa batang pohon kelapa yang kini sudah ditebangi oleh Penggugat.
15. Bahwa pada tahun 2015 sebagian dari tanah milik Tergugat I dan tanah alm. suami Tergugat II terkena program pelebaran jalan, yang mana terhadap tanah yang terdampak pelebaran jalan akan diberi kompensasi/ganti rugi oleh Pemerintahan Kota Subulussalam. Namun kompensasi/ganti rugi tersebut tidak diberikan kepada Tergugat I dan suami Tergugat II dikarenakan Penggugat merasa pihak yang berhak menerima kompensasi/ganti-rugi atas pelebaran jalan tersebut. Penggugat mengklaim bahwa tanah objek perkara merupakan bagian dari tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 00819 atas nama Masa Cibro (Penggugat) yang diterbitkan oleh Tergugat IV. Klaim kepemilikan tanah tersebut adalah tidak berdasar dan tidak benar menurut hukum, sebab tanah milik Tergugat I dan tanah alm. Suami Tergugat II tersebut tidak pernah dialihkan kepada Penggugat dengan cara apapun, dan lagi pula luas dan Gambar Situasi atau batas-batas tanah yang dimaksud dalam sertifikat Hak Milik Nomor. 00819 atas nama Penggugat tersebut adalah bukan pada tanah objek sengketa, dan karenanya Tergugat I dan alm. suami Tergugat II adalah benar dan berdasar hukum menguasai dan mengusahai tanah yang diklaim oleh Penggugat sampai dengan saat ini dan menolak klaim kepemilikan Penggugat atas tanah Tergugat I dan alm. suami Tergugat II.
16. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sangat layak dan beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan menolak gugatn Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKOVENSI:

Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi dan dalam pokok perkara tersebut di atas, secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini, sehingga tidak diulang lagi di sini;



Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi selanjutnya disebut sebagai Penggugat dalam rekonvensi dan Penggugat dalam konvensi selanjutnya disebut sebagai Tergugat dalam rekonvensi;

1. Bahwa sebagai akibat adanya gugatan Tergugat rekovensi, maka Penggugat I dan Penggugat II dalam rekovensi menderita kerugian:

- Kerugian Materil, yakni:

Biaya Penggugat I dan Penggugat II rekovensi dalam menghadapi gugatan Tergugat rekovensi yakni berupa biaya untuk membayar jasa Advokat /Penasehat Hukum, biaya transportasi pulang pergi subulussalam-singkil dan biaya makan, selama mengurus perkara ini.

- Kerugian in materil, karena adanya gugatan Tergugat rekovensi, Penggugat I dan Penggugat II rekovensi yang sebenarnya tidak ternilai baik waktu, tenaga, pikiran dan maupun pekerjaan yang lain yang tidak dapat diurus kembali serta nama baik keluarga yang telah tercemar yang patut untuk mengurus segala sesuatu yang berhubungan dengan perkara a quo.

Bahwa oleh karena itu, maka dalam gugatan rekovensi ini Penggugat I dan Penggugat II rekonvensi menuntut kepada Tergugat rekovensi untuk membayar kerugian materil, berupa :

- Biaya untuk membayar jasa Advokat, biaya transportasi pulang pergi subulussalam-singkil, dan biaya makan dalam menghadapi gugatan Tergugat rekovensi sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

In materil

- Bahwa untuk memulihkan nama baik akibat karena adanya gugatan Tergugat rekovensi, Penggugat I dan Penggugat II rekovensi yang sebenarnya tidak ternilai baik waktu, tenaga, pikiran dan maupun pekerjaan yang lain yang tidak dapat diurus kembali serta nama baik keluarga yang telah tercemar yang patut untuk mengurus segala sesuatu yang berhubungan dengan perkara a quo yang patut diperkirakan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Bahwa oleh karena dalil-dalil Penggugat I dan Penggugat II rekonvensi didukung dengan bukti-bukti dan beralasan hukum, maka layak bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat rekovensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;



Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan pertimbangan yang diuraikan tersebut di atas, dengan ini Tergugat I dan Tergugat II dalam konvensi/Penggugat I dan Penggugat I dalam rekovensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk memutuskan dengan amar sebagai berikut :

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard)

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II rekonvensi;
2. Menghukum Tergugat rekovensi untuk membayar kerugian materil, berupa biaya untuk membayar jasa Advokat, biaya transportasi pulang pergi Subulussalam-Singkil, dan. biaya makan dalam menghadapi gugatan Tergugat rekovensi sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
3. Menghukum Tergugat rekonvensi untuk membayar kerugian in materil untuk memulihkan nama baik akibat karena adanya gugatan Tergugat rekovensi, Penggugat II dan Penggugat II rekovensi yang sebenarnya tidak ternilai baik waktu, tenaga, pikiran dan maupun pekerjaan yang lain yang tidak dapat diurus kembali serta nama baik keluarga yang telah tercemar yang patut untuk mengurus segala sesuatu yang berhubungan dengan perkara 4 quo yang patut diperkirakan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
4. Menghukum Tergugat rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex eaquo et bono).

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



DALAM EKSEPSI :

Berdasarkan Eksepsi dibawah ini Tergugat III mohon kepada Yang mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo, berkenan mengeluarkan Putusan Sela terhadap eksepsi Tergugat III sebelum masuk ke pokok perkara (Kompensi) adapun eksepsi Tergugat III adalah sebagai berikut:

I. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sah :

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat III sehubungan dengan perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerdara: "tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut" jo yurisprudensi arrest 31 januari 1919 dengan unsur sebagai berikut:

1. Perbuatan itu melanggar hak subjektif orang lain
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum penggugat;
3. Bertentangan dengan kesusilaan
4. Bertentangan dengan kehormatan yang patut dalam lalu lintas pergaulan masyarakat, baik mengenai penghormatan terhadap diri maupun barang orang lain.

a. mengingat bahwa unsur perbuatan melawan hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, TIDAK TERPENUHI maka unsur KEWAJIBAN orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut SUDAH dengan jelas tidak terpenuhi sehingga TIDAK PERLU DILAKUKAN/DITINDAKLANJUTI | oleh Tergugat III.

b. Begitu juga terhadap yurisprudensi arrest 31 januari 1919 dengan unsur sebagai berikut:

- Perbuatan itu melanggar hak subjektif orang lain
- Bertentangan dengan kewajiban hukum Penggugat
- Bertentangan dengan kesusilaan
- Bertentangan dengan kehormatan yang patut dalam lalu lintas pergaulan masyarakat, baik mengenai penghormatan terhadap diri maupun barang orang lain.

Bahwa dalam gugatan penggugat 3 Unsur dalam yurisprudensi arrest 31 januari 1919 tidak terpenuhi yaitu unsur:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum penggugat;
- Bertentangan dengan kesusilaan



- Bertentangan dengan kehormatan yang patut dalam lalu lintas pergaulan masyarakat, baik mengenai penghormatan terhadap diri maupun barang orang lain.

Tidak terpenuhinya 3 Unsur dalam yurisprudensi arrest 31 Januari 1919 diatas dan hampir semua unsur yang termaktub dalam pasal 1365 KUHPPerdata jo yurisprudensi arrest 31 Januari 1919 tidak terbukti dalam gugatan Penggugat maka sangat berdasar apabila Majelis Hakim dalam perkara aquo menyatakan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara aquo tidak sah sehingga gugatan tidak dapat diterima;

II. Gugatan Kabur (Obscuur Libel).

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur karena gugatan Penggugat didasarkan pada Perbuatan Melawan Hukum, maka gugatan tersebut harus memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum di dalam Pasal 1365 KUHPPerdata yakni:
 - Perbuatan yang melawan Hukum
 - Harus ada kesalahan
 - Harus ada kerugian yang ditimbulkan
 - Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.
2. Untuk itu Penggugat harus menguraikan unsur-unsur dimaksud dalam posita gugatan secara terperinci, objektif, dan konkrit. Dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat, unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat dilakukan oleh Tergugat III tidak diuraikan secara rinci dan jelas, tidak jelas perbuatan hukum yang dimaksudkan dan didalilkan Penggugat serta aturan mana yang telah dilanggar oleh Tergugat III.
3. Bahwa dasar hukum dalil gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur karena tidak jelas kapan Penggugat menyatakan dirinya telah dirugikan oleh Tergugat III dan kapan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum seperti yang dituduhkan Penggugat kepada Tergugat III. Selanjutnya tidak jelas pula sejak kapan Penggugat mengalami kerugian akibat perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat dilakukan oleh Tergugat III.
4. Bahwa dengan kaburnya gugatan Penggugat, sehingga sudah sangat tepat Majelis Hakim dalam perkara aquo menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara aquo tidak dapat diterima.



1. TENTANG SURAT KUASA PENGUGAT BUKAN SURAT KUASA KHUSUS (BIJZZONDERE SCHRIFTELIJKE MACHTIGING);

1.1. Bahwa Penggugat di dalam surat kuasa khususnya tertanggal 17 September 2020 tidak ada menyebutkan batas-batas dari objek bidang tanah, sedangkan menurut ketentuan formil hukum acara perdata dalam hal penerima kuasa untuk mengajukan gugatan yang objeknya berupa bidang tanah secara juridis harus dan diwajibkan pula untuk menyebutkan batas-batas dari objek bidang tanah didalam surat kuasa khususnya, dengan demikian surat kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat sebagaimana yang diatur dalam pasal 147 ayat (1) R.bg/123 ayat(1) HIR dan SEMA No O1 Tahun 1971;

1.2. Bahwa dengan tidak disebutkannya batas-batas dari tanah objek perkara oleh Penggugat dalam surat kuasa khusus tertanggal 17 September 2020 tersebut, jelas terbukti surat kuasa khusus tertanggal 17 September 2020 tidak sah dan mengandung cacat formil sebagai surat kuasa khusus, sehingga tidak dapat dipergunakan di depan sidang pengadilan untuk menggugat para Tergugat khususnya Tergugat II dalam perkara aquo, hal ini mengacu pada Putusan MARI No. 1912/K/Pdt/1984, tanggal 17 Oktober 1984, yang menyatakan:

“surat kuasa khusus yang tidak menyebut subjek dan batas objek sengketa, tidak sah sebagai surat kuasa khusus dalam berperkara, surat kuasa yang seperti itu, dianggap masih bersifat umum, sehingga tidak dapat dipergunakan didepan sidang pengadilan untuk menggugat seseorang”.

Dasar hukum lainnya yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 228 K/Pdt/1986, tanggal 22 Desember 1987, yang menyatakan; “surat kuasa yang tidak menjelaskan objek yang disengketakan (tidak menyebutkan letak lokasi, tidak menyebutkan secara jelas batas-batas, ukuran dan luas tanah), menyebabkan surat kuasa tidak sah dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima’.

Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut diatas, maka cukup beralasan hukum apabila Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

2. GUGATAN PENGUGAT BERSIFAT KABUR (OBSCOUUR LIBEL) –



BATAS-BATAS OBJEK GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS.

- 1.2. Bahwa Penggugat mendalilkan tanah yang menjadi objek sengketa seluas 5.964 m² (lima ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) yang terletak di jalan Nyak Adam kamil Desa Subulussalam Utara Kecamatan Simpang Kiri Kota Subulussalam yang Tergugat kuasai seluas lebar 4 meter x 40 meter dengan batas-batas :
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Masa Cibro;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Nyak Adam Kamil;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Masa Cibro;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Muhammad.

Dari dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut, terkesan Penggugat tidak mengetahui letak tanah yang Tergugat III kuasai dan miliki sesuai dengan SHM milik Tergugat IJ NO.60 TANGGAL 12 September 2007; Dengan hanya berpedoman pada batas-batas terdahulu membuktikan bahwa Penggugat tidak melihat dan mengetahui posisi dan lokasi tanah yang diperkarakan dan Penggugat tidak mengetahui dengan pasti bagaimana keadaan tanah yang sebenarnya;

- II.2. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mengetahui letak tanah yang Tergugat III kuasai dan miliki sesuai dengan SHM milik Tergugat III NO.60 TANGGAL 12 September 2007 yang disengketakan dalam gugatannya, maka gugatan yang demikian dinilai sebagai gugatan yang tidak jelas dan kabur maka cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan gugatan -Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard). Hal ini sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan No. 415.K/Sip/1975, tanggal 27 Juni 1979, yang secara tegas menyebutkan : "Karena gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak / batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima"

- 3.2 Bahwa tanah milik Tergugat III yang digugat oleh Penggugat telah terbit sertifikatnya dengan Nomor 60 tanggal 12 September 2007, dengan demikian Penggugat telah salah mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri (Peradilan Umum) seharusnya gugatan ini diajukan oleh Penggugat ke PTUN (Peradilan Tata Usaha Negara) karena untuk itu adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan kewenangan Peradilan Umum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas, khususnya mengenai eksepsi Tergugat III, adalah cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkil yang memeriksa dan mengadili perkara ini mengeluarkan Putusan Sela untuk mengabulkan permohonan eksepsi Tergugat III, dan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) dan membebaskan semua biaya perkara kepada Pengugat;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas, secara mutatis mutandis Tergugat II mohon agar dapat dimasukkan sebagai bahan pertimbangan dalam pokok perkara ini, dengan demikian tidak perlu diulang lagi.
2. Bahwa Tergugat III menyangkal dan menolak dengan tegas seluruh dailil gugatan Penggugat yang terurai di dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan diakui oleh Tergugat III.
3. Bahwa Tergugat III membantah dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) sehingga seolah-olah menimbulkan kerugian materil dan immaterial bagi Penggugat, dengan dalil seolah olah Tergugat I telah melakukan penyerobotan tanah milik Penggugat, membangun rumah ditanah milik Penggugat;
4. Bahwa dasar kepemilikan tanah Tergugat III adalah SHM Nomer 60 tanggal 12 September 2007 yang Tergugat III peroleh dengan cara membelinya dengan luas keseluruhan saat ini 200 M2 (dua ratus meter persegi), dengan alas hak dan dasar hukum yang jelas;
5. Bahwa terhadap tanah yang dikuasai oleh Tergugat III yang telah memiliki dasar hukum yang dikuasai secara terus menerus;
6. Bahwa dasar perolehan tanah yang dikuasai oleh Tergugat III secara sah sesuai dengan SHM yang telah disebutkan diatas telah cukup jelas dan terang;
7. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut diatas, jelas terbukti bahwa dalil Penggugat untuk melakukan gugatan kepada Tergugat III adalah keliru dan tidak benar dan secara nyata Penggugat bukanlah pemilik tanah objek perkara, dan perbuatan Penggugat yang mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah jelas merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigdaad) sebagaimana pernyataan Penggugat yang menyatakan: bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 5.964 M2? yang terletak di

Halaman 27 dari 59 Putusan Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Skl



Jalan Nyak Adam Kamil Desa Subulussalam utara Kecamatan Simpang Kiri Kota Subulussalam tanpa menyebutkan batas-batasnya;

8. Bahwa Tergugat III menolak dalil Penggugat pada point 8 yang menyatakan pada pokoknya "Tergugat II telah menguasai tanah Penggugat yang terletak di Jalan Nyak Adam Kamil Desa Subulussalam utara Kecamatan Simpang Kiri Kota Subulussalam;
9. Bahwa apabila tanah tersebut milik Penggugat, mengapa pada waktu dilakukan pengukuran oleh aparat Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk proses terbitnya SHM No 60 tanggal 12 September 2007, Penggugat tidak protes atau keberatan atas data fisik dan data yuridis, hal ini sesuai dengan peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997, untuk memberi kesempatan bagi pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis tersebut, akan tetapi Penggugat tidak protes atau keberatan. Dengan demikian Penggugat dianggap menyetujui proses pembuatan sertifikat tersebut;
10. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, jelas bahwa Penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigdaad), karena telah seolah-olah menyatakan pemilik yang sah atas tanah objek perkara a quo sebagaimana yang dinyatakan Penggugat dalam surat gugatannya dan jika hanya dalil ini yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat atas tanah objek perkara aquo, maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak sah dasar kepemilikan tersebut karena masih bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku di Indonesia;
11. Bahwa oleh karena itu, maka cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabaikan dan menolak dalil posita gugatan Penggugat dalam perkara aquo yang menyangkut dengan Tergugat III serta menolak petitum Penggugat yang menyangkut dengan Tergugat III karena Penggugat bukanlah pemilik yang sah terhadap tanah objek perkara aquo;
12. Bahwa mengenai dalil Penggugat yang menuntut ganti kerugian secara materil dan immaterial jelas tidak benar dan sangat tidak berdasar hukum dengan menyebut Tergugat III telah menguasai tanah perkara, apalagi dengan perhitungan nilai kerugian yang sangat tidak berdasar dan mengada-ada, karena secara logika hukum tidak akan mungkin Penggugat mengalami kerugian baik materil maupun immaterial, karena tanah tersebut jelas bukan milik Penggugat, melainkan tanah tersebut merupakan tanah



yang dikuasai dan diusahai oleh Tergugat III, dan merupakan milik Tergugat III dan telah mempunyai alas hak yang sah;

13. Bahwa dengan tidak adanya dasar hukum yang jelas dan tepat bagi Penggugat untuk mempersoalkan kepemilikan atas tanah objek perkara aquo, tentunya menjadi tidak ada pula kerugian materil maupun immaterial yang dialami Penggugat, maka tidak ada perbuatan melawan hukum (onrechtmatigdaad) yang dituduhkan kepada Tergugat III, dan sudah sepatutnya pula dalil posita gugatan Penggugat terhadap Tergugat III cukup beralasan untuk ditolak;
14. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada petitum point 8 yang meminta kepada Majelis Hakim agar menghukum Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,-(lima ratus ribu rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, karena tidak relevan dan sangat tidak berdasar untuk dikabulkan, begitu juga dengan petitum Penggugat pada petitum point 6 dan point 7;
15. Bahwa Tergugat III menolak dan membantah dalil gugatan Penggugat pada petitum point 10, yang menuntut agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain terhadap Tergugat III dengan alasan-alasan sebagai berikut: Adanya Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung nomor 3 tahun 1978, tanggal 1 April 1978 yang secara jelas menginstruksikan kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri seluruh Indonesia agar tidak menjatuhkan putusan serta merta walaupun syarat-syarat dalam pasal 180 ayat(1) HIR atau pasal pasal 191 ayat(1) Rbg telah terpenuhi.
16. Bahwa selanjutnya mengenai permohonan akan suatu putusan serta merta (uit voerbaar bij vooraad) dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 telah diisyaratkan beberapa unsur untuk dikabulkannya permohonan serta merta, yaitu:
 - Gugatan didasarkan pada bukti surat otentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenarannya tentang isi dan tandatangannya yang menurut Undang-Undang tidak mempunyai kekuatan bukti :
 - Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain dimana hubungan sewa menyewa sudah habis /lampau atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik;
- Pokok-pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
- Dikabulkannya gugatan provisional dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi pasal 332 RV ;
- Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok perkara gugatan yang diajukan;
- Pokok sengketa mengenai bezitrecht ;

17. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka sangat berdasarkan hukum untuk mengabaikan dan menolak posita dan petitum gugatan Penggugat dalam perkara aquo, dan selanjutnya Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

18. Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum diatas, Tergugat III mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkil yang memeriksa dan mengadili perkara ini, sudilah kiranya untuk memberikan putusan hukum dalam perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Eksepsi.

1. Menerima seluruh eksepsi Tergugat III;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam pokok perkara.

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada
3. Penggugat;

Atau: apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya(ex aquo et bono).

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

I. DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam poin ke-1 Penggugat menyatakan sisa luasan tanah adalah seluas 5.964 M² (lima ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00173 Tahun 1994 Atas Nama Masa Cibro adalah Keliru dikarenakan luasan tersebut belumah dipotong/dipisahkan luasan tanah dari kegiatan pelebaran jalan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Subulussalam, padahal kegiatan tersebut sudah dilakukan ganti rugi tanah;\
2. Bahwa dalam poin ke-2 Penggugat menyatakan tanah tersebut diperoleh berdasarkan garapan sendiri sejak tahun 1990 dan dengan Surat Keterangan Tanah Nomor 96/SBS/XII/1992 tertanggal 20 Desember 1992 yang di keluarkan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Selatan adalah keliru dikarenakan Penggugat secara tidak langsung menjadikan Surat Keterangan Tanah tersebut sebagai dokumen padahal Surat Keterangan Tanah tersebut hanyalah sebagai bukti bahwa Pantia A sudah pernah turun dan memeriksa tanah tersebut sesuai dalam Per.Ka BPN Nomor : 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah Pasal 2 Ayat 1:
"Pemeriksaan, penelitian dan pengkajian oleh Panitia A dilaksanakan untuk memperoleh kebenaran formal atas data fisik dan data yuridis dalam rangka pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara, Hak Pengelolaan dan permohonan pengakuan hak atas tanah";
3. Bahwa dalam poin ke-6 Penggugat menyatakan, pada tahun 2016 Tergugat IV pernah melakukan pengukuran ulang, Pernyataan ini masihlah belum jelas dikarenakan Pengugat tidak bisa memberikan penjelasan secara rinci. Sebab mekanisme pengukuran ulang haruslah diberikan Surat Tugas Pengukuran dan disajikan hasil Pengukuran dalam bentuk Berita Acara;
4. Bahwa dalam poin ke-14 Penggugat menyatakan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan telah menerbitkan Sertipikat atas nama Lin Asmawati, Padahal Penerbitan tersebut sudah memenuhi ketentuan yang diatur pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Per.Ka BPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah;
5. Bahwa sertipikat hak milik merupakan suatu keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 31 dari 59 Putusan Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Skl



6. Bahwa dalam Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan bahwa "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi";
7. Bahwa di dalam Pasal 1 angka 7 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan "Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan/atau Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara";
8. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, apabila ada orang yang keberatan dengan terbitnya suatu sertipikat hak milik, ia hanya bisa mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan Tata Usaha Negara agar Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan sertipikat hak milik tersebut batal atau tidak sah;
9. Oleh karena itu, gugatan yang diajukan oleh Penggugat melalui Pengadilan Negeri Singkil adalah gugatan yang melanggar batas kompetensi absolut sebagaimana ditentukan dalam aturan perundang-undangan bahwa yang berwenang untuk menyatakan tidak sah maupun batalnya suatu keputusan tata usaha negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga sudah selayaknya Majelis Hakim menyatakan Pengadilan Negeri Singkil tidak berwenang mengadili dan memutus perkara aquo.
10. Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut".



11. Oleh karena itu sudah sewajarnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) karena diajukan lewat dari 5 (lima) tahun sejak kedua Sertipikat Hak Milik tersebut diterbitkan.

II. DALAM POKOK PERKARA (verweer ten principale/konpensii) :

1. Bahwa Tergugat IV mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat IV;
12. Bahwa Sertipikat Hak Milik tersebut diterbitkan berdasarkan Azas Umum Pemerintahan yang baik sebagaimana disebutkan dalam Pasal 10 ayat (1) UU No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah yang berbunyi:
 - a. Kepastian Hukum;
 - b. Kemanfaatan;
 - c. Ketidakberpihakan;
 - d. Kecermatan;
 - e. Tidak menyalah gunakan kewenangan;
 - f. Keterbukaan;
 - g. Kepentinagn Umum, dan
 - h. Pelayanan yang baik.
13. Bahwa dalam proses pemberian hak milik yang diberikan oleh Tergugat IV sudah sangat cermat dan teliti sesuai dengan aturan yang berlaku dengan bukti kepemilikan yang ada.
14. Bahwa penerbitan sertipikat tersebut sudah sesuai dengan aturan Perundang-undangan yang disebutkan dalam pasal 9 ayat (2) huruf c Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria meliputi Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sehingga tidak ada alasan untuk tidak menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara dalam memberikan kepastian hukum atas suatu bidang tanah jika syarat formil telah terpenuhi.

III. PETITUM

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:



A. DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat IV;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Singkil tidak berwenang mengadili dan memutus perkara aquo;
- Menghukum Pengeugat untuk membayar biaya perkara.

B. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau sekurang-kurangnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Pengeugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat IV memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et a quo et bono);

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III, dan Tergugat IV tersebut, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mengajukan Replik tertanggal 7 Desember 2020, dan atas Replik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi mengajukan Dupliknya tertanggal 14 Desember 2020, selengkapnyanya tercantum dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi di persidangan telah mengajukan bukti tertulis/bukti surat-surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Masa Cibro; yang diberi materai secukupnya, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda.....(P-1);
2. Fotocopy Kartu Keluarga atas nama Masa Cibro. yang diberi materai secukupnya, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda.....(P-2);
3. Fotocopy Surat Pengumuman dan lampiran pengumuman Nomor 21/PENG/P3HT/KP/1994 tanggal 21 Januari 1994 yang diberi materai secukupnya, tidak disertakan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti.....(P-3);
4. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 173 (00819) tanggal 16 April 1994 atas nama Masa Cibro yang diberi materai secukupnya, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti.....(P-4);

Menimbang, bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut diatas, telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan, dan telah dilegalisir serta diberi



materai secukupnya, sehingga dapat dijadikan sebagai bukti yang sah dalam perkara *a quo* kecuali bukti P-3 yang tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut di atas, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi dipersidangan sebagai berikut :

SAKSI P-1:

SAHRUL EFENDI,S.H., Tempat lahir di Tangga besi pada tanggal 18 Februari 1990, Umur 31 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam ,Tempat Tinggal Lorong Damai Dusun Assalam Desa Subulussalam Utara Kecamatan Simpang Kiri Pemko Subulussalam, didepan persidangan dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat I namun saksi tidak memiliki hubungan baik keluarga maupun semenda terhadap Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi memiliki tanah warisan dari Ayah saksi yaitu muin sinaga berbatas sebelah selatan dari tanah Penggugat utara dari tanah saksi;
- Bahwa batas antara tanah saksi dengan Penggugat ditandai dengan seng dan batang pinang;
- Bahwa saksi memiliki tanah tersebut sejak 11 (sebelas) tahun yang lalu;
- Bahwa berdasarkan penjelasan Ayah saksi, tanah tersebut didapatkan dari jual beli;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah milik Penggugat;
- Bahwa kondisi tanah milik Penggugat yang sedang diperkarakan sebagian sudah dibangun perumahan, sebagian ada tanah kosong dan sebagiannya lagi ada yang ditanami kelapa sawit dan kelapa;
- Bahwa saksi mengenal Amsin Cibro, yaitu adik dari Mahsa Cibro yang tinggal disekitar lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Amsin Cibro sudah tinggal di lokasi yang menjadi rumahnya sekarang dari sebelum ayah saksi memiliki tanah sekarang;
- Bahwa rumah yang ditinggali oleh Tergugat I adalah miliknya sendiri dan dibangun oleh dia;
- Bahwa saksi tidak mengenal Lin Asmawati Alias Tekwan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal Penggugat memiliki Tanah;

Menimbang, terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi membenarkannya dan tidak keberatan sedangkan Kuasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan II Konvensi/ Kuasa Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

SAKSI P-2:

ASNAWI, Spd.I, Tempat lahir di Sepang pada tanggal 12 April 1957, Umur 63 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Petani/Pensiunan, Agama Islam, Tempat Tinggal Jalan Cut Mutia Dusun Bahagis Desa Subulussalam Utara Kecamatan Simpang Kiri Pemko Subulussalam, dibawah sumpah didepan persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat, Tergugat I dan II namun tidak memiliki hubungan baik keluarga, semenda maupun pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi dihadirkan terkait adanya sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah objek sengketa yaitu di jalan Nyak Adam Kamil, dan saksi mengetahui lebar tanah Penggugat yaitu 173 meter namun panjangnya tidak ingat;
- Bahwa tanah tersebut diperoleh berdasarkan hasil garapan yang digarap bersama ayah Penggugat dan Tergugat I dan suami Tergugat III;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat bersama ayahnya sewaktu menggarap tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui batas sebelah timur objek sengketa yaitu berbatas dengan H. Dollah (Abdullah Berutu), Barat berbatas dengan tanah dan Ruko milik Tergugat III Lin Asmawati, Utara berbatas dengan Jalan Nyak Adam Jamil dan Selatan berbatas dengan tanah milik Sahrul Efendi, S.H.;
- Bahwa hubungan Penggugat dengan Tergugat I adalah adik kandung dan Tergugat II istri dari abang kandung Penggugat;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I dan Tergugat II memiliki rumah di jalan Tengku Umar bukan di jalan nyak adam kamil;
- Bahwa setahu saksi Penggugat pernah mengingatkan Tergugat I dan II terkait permasalahan tanah namun tidak indahkan namun saksi tidak tahu penyebabnya;
- Bahwa sekiranya 22 (dua puluh dua) tahun yang lalu Penggugat bersama orang tuanya menggarap tanah tersebut;
- Bahwa saat 22 (dua puluh dua) tahun yang lalu belum ada rumah dilokasi tanah sengketa karena masih semak belukar baru sekiranya tahun 2000 an banyak masyarakat membangun rumah di sekitar lokasi tanah sengketa;

Halaman 36 dari 59 Putusan Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Skl

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 seingat saksi sudah ada rumah berdinding papan di rumah tergugat I dan II sejak dahulu namun sekarang sudah tembok permanen;
- Bahwa rumah yang ditinggali oleh Amsin Cibro adalah miliknya sendiri yang dibangun bersama dengan ibunya, yang dahulu digunakan sebagai pondok;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa Tergugat I membangun rumah di lokasi tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat III memiliki tanah di lokasi sengketa tersebut sejak kurang lebih 10 (sepuluh) tahun yang lalu;
- Bahwa saksi mengetahuinya karena pada waktu itu saksi menjabat sebagai sekretaris Desa Subulussalam Utara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Penggugat ada menyerahkan tanah kepada Tergugat I, tapi setahu saksi ada permasalahan terkait masalah kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengenal Tergugat I dan Tergugat II sejak tahun 1998 dan membangun rumah di lokasi tersebut sejak tahun 2000;

Menimbang, terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi membenarkannya dan tidak keberatan sedangkan Kuasa Tergugat I dan II Konvensi/ Kuasa Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

SAKSI P-3:

MUSTAFA MUSA, SP, Tempat lahir di Jeuram pada tanggal 22 Agustus 1963, Umur 57 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan PNS, Agama Islam, Tempat Tinggal Jln. Pinan Baris Desa Subulussalam Utara Kecamatan Simpang Kiri Pemko Subulussalam, dibawah sumpah didepan persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat I namun tidak memiliki hubungan baik keluarga, semenda maupun pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi dihadirkan ke persidangan berkaitan dengan masalah tanah yang terletak di Jalan Nyak Adam Kamil Desa Subulussalam Utar Kecamatan Simpang Kiri Kota Subulussalam;
- Bahwa saksi tempat tinggal saksi berjarak sekitar 800 (delapan ratus) meter dari lokasi tanah sengketa dan saksi memiliki usaha di dekat tanah yang dikuasai oleh Tergugat I tepatnya sebelah timur;
- Bahwa pada mulanya dalam menjalankan usaha, saksi menyewa kios kayu yang dibangun oleh Tergugat I dengan membayar sewa pertahun sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah), baru kemudian saksi mengetahui bahwa tanah yang disewa tersebut dimiliki oleh Penggugat dan saksi beli melalui anak Penggugat;

- Bahwa saksi pernah membeli tanah milik Penggugat seluas 5 meter x 34 meter yang terletak didalam jln Nyak Adam Kamil, Desa Subulussalam Utara Kecamatan Simpang Kiri Kota Subulussalam;
- Bahwa tanah yang saksi beli tersebut telah memiliki sertifikat Hak Milik Nomor 0770 tahun 2018 atas nama saksi, namun ketika saksi ingin membangun ditanah tersebut Tergugat I mengancam saksi jika berani merebut tanah tersebut dan atas ancaman tersebut saksi merasa takut sehingga saksi mengembalikan tanah yang sudah dibeli kepada Penggugat agar uang saksi dapat dikembalikan;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran tidak ada tanah saksi yang berbatas dengan Tergugat I;
- Bahwa tahun 2014 tanah yang saksi beli dari Penggugat tersebut sudah saksi ajukan pembuatan sertiikatnya kepada BPN Cabang Subulussalam;
- Bahwa saksi membeli tanah pada tahun 2011;
- Bahwa tanah milik saksi sampai saat ini belum dapat saksi kuasai;
- Bahwa ketika saat hendak membeli tanah tersebut, saksi diperlihatkan sertifikat oleh Penggugat yang menunjukkan bahwa tanah yang disengketakan tersebut adalah milik Penggugat;
- Bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat saksi mengetahuinya, dan tanah saksi ikut diukur;

Menimbang, terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi membenarkannya dan tidak keberatan sedangkan Kuasa Tergugat I dan II Konvensi/ Kuasa Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi di persidangan telah mengajukan bukti tertulis/bukti surat-surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Hibah Tanah/Penyerahan dari Almh. Hj. Anna Maha (Ibu Tergugat I dan Penggugat) yang diberikan Kepada Tergugat I tertanggal 17 Januari 2002. yang diberi materai secukupnya telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnyadiberi tanda (T.I-1);
2. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tertanggal 12 Oktober 2020 atas nama Tergugat I dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pajak Bumi dan Bangunan tertanggal 01 Februari 2017 dan 01 April 2018 atas nama Tergugat I yang diberi materai secukupnya telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya.....diberi tanda (T.I-2);

3. Fotocopy Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor: 003/2545/75.01.03/2020 yang menerangkan telah meninggal dunia Alm. Panjil Cibro merupakan orang tua Tergugat I dan Penggugat yang dilaporkan oleh salah satu anaknya Amsin Cibro (Tergugat I) Yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung Subulussalam Kec. Simpang Kiri Kota Subulussalam tertanggal 01 Desember 2020. yang diberi materai secukupnya telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya.....diberi tanda (T.I-3);
4. Fotocopy Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor: 003/2544/75.01.03/2020 yang menerangkan telah meninggal dunia Almh. Hj. Anna Br. Maha merupakan orang tua Tergugat I dan Penggugat yang dilaporkan oleh salah satu anaknya Amsin Cibro (Tergugat I) Yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung Subulussalam Kec. Simpang Kiri Kota Subulussalam tertanggal 01 Desember 2020 yang diberi materai secukupnya telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya.....diberi tanda (T.I-4);
5. Lembar Foto Copy Surat Penyerahan Tanah Hibbah dari Orang Tua Penggugat dan Tergugat I Almh. Anna Maha kepada Penggugat tertanggal 20 Maret 1996. yang diberi materai secukupnya telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya.....diberi tanda (T.I-5);

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat T.I-1 sampai dengan T.I-4 tersebut diatas, telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan, dan telah dilegalisir serta diberi materai secukupnya, sehingga dapat dijadikan sebagai bukti yang sah dalam perkara *a quo* sedangkan untuk T.I-5 tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Kuasa Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi di persidangan telah mengajukan bukti tertulis/bukti surat-surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Keterangan dengan Nomor: 400/476/75.300.1.01/2020. Yang menerangkan peristiwa musibah kebakaran rumah Tergugat II. Yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung Subulussalam Kec. Simpang Kiri Kota Subulussalam tertanggal 04 Januari 2020 yang diberi materai secukupnya telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya.....diberi tanda (T.II-1);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor: 003/132/75.01.03/2018 yang menerangkan telah meninggal dunia suami Tergugat II atas nama Alm. H. Rentah Cibro yang dilaporkan oleh salah satu anaknya Madin Cibro S.E. Yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung Subulussalam Kec. Simpang Kiri Kota Subulussalam tertanggal 05 Juni 2018 yang diberi materai secukupnya telah disesuaikan dengan aslinya, tidak dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Singkil diberi tanda T.II-2;
3. Lembar Foto Copy Sertifikat Tanah Nomor: 60 atas nama Lin Asmawati tertanggal 12 September 2007. yang diberi materai secukupnya telah disesuaikan dengan aslinya selanjutnya.....diberi tanda (T.II-3);

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat T.II-1 dan T.II-2 tersebut diatas, telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan, dan telah dilegalisir serta diberi materai secukupnya, sehingga dapat dijadikan sebagai bukti yang sah dalam perkara *a quo* sedangkan untuk bukti T.II-3 tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan 4 (empat) orang saksi dipersidangan sebagai berikut :

SAKSI T1.T2-1:

SAMPANG BERUTU, Tempat lahir di Jontor pada tanggal 13 April 1972, Umur 49 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Sopir, Agama Islam ,Tempat Tinggal Desa Pegayo Kecamatan Simpang Kiri Pemko Subulussalam, dibawah sumpah didepan persidangan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa saksi mengenal Tergugat I dan Tergugat II serta Penggugat namun tidak memiliki hubungan keluarga, semenda, maupun pekerjaan baik dengan Para Tergugat maupun Penggugat;
- Bahwa saksi hadir dipersidangan untuk menerangkan jual beli tanah dengan almarhum Rentah Cibro suami Tergugat II pada tahun 1991 seluas 5x35 meter;
- Bahwa tanah yang saksi beli dari rentah Cibro berbatas dengan sebelah Barat : H. Rentah, Timur : Abul Cibro, Utara Jalan Nyak Adam Kamil, Selatan saksi tidak ingat namanya namun perempuan;
- Bahwa tanah yang saksi beli dari H. Rentah tersebut pada tahun 1993 sudah saksi jual kepada Ishak Colid selaku kepala Desa pada waktu itu dikarenakan saksi pindah ke Desa Pegayo tempat mertua Saksi seharga Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);



- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah milik Penggugat ada atau tidak dilokasi tersebut;
- Bahwa H. Rentah memiliki tanah lain yang berbatas dengan tanah saksi pada saat itu;
- Bahwa dasar saksi membeli tanah tersebut adalah surat jual beli dari desa dan status tanahnya adalah surat Desa;
- Bahwa lokasi tanah tersebut berada di subulussalam utara tepatnya setelah galon sebelum pajak;
- Bahwa setelah membeli tanah tersebut saksi mulai membangun pada bulan Oktober tahun 1991 dan tinggal dirumah tersebut selama 3 (tiga) tahun bersama istri dan anak, dan selama 3 (tiga) tahun tidak pernah ada masalah;
- Bahwa baik pada saat membeli dan menjual tanah tersebut dilakukan dirumah kepala Desa Ishak Colid dan ditanda tangani;
- Bahwa tanah saksi beli dalam keadaan kosong tanpa tanaman;

Menimbang, terhadap keterangan saksi tersebut Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi membenarkannya dan serta tidak keberatan sedangkan baik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, Tergugat III dan Tergugat IV menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

SAKSI T1.T2-2:

JAMASA CIBRO, Tempat lahir di Tbatu pada tanggal 17 Agustus 1958, Umur 63 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Tempat Tinggal Jalan Nyak Adam Kamil Dusun Makhfirah Desa Subulussalam Utara Kecamatan Simpang Kiri Pemko Subulussalam, dibawah sumpah didepan persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Tergugat I dan Penggugat yaitu kakak beradik namun saksi tidak memiliki hubungan keluarga, semenda, ataupun pekerjaan baik dengan Para Tergugat maupun Penggugat, nama marga saksi hanya sama namun hubungannya jauh;
- Bahwa saksi mengetahui tentang sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa tanah Penggugat dahulu adalah milik Jamasa Cibro ayah Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Jamasa Cibro memiliki 7 anak yang bernama: 1. Duriah 2. Rentah 3. Verti 4. Mahsa (penggugat) 5. Purba 6. Sahidin 7. Amsin;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi mengetahui karena saksi memiliki tanah yang berdekatan dengan objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui awal mula perolehan tanah tersebut dari ayah saksi yang pada saat itu saksi ikut membuka lahan;
- Bahwa pada tahun 1988 lokasi tanah masih hutan semua dan tahun 1989 Amsin datang ke lokasi yang menjadi rumahnya saat ini untuk membuka lahan bersama ibunya serta membuat gubuk dilokasi yang sekarang tempat tinggal Tergugat I;
- Bahwa tanah sengketa merupakan warisan dari Panjil Cibro;
- Bahwa Panjil Cibro memiliki tanah di sebelah selatan dan Utara dari Jalan Nyak Adam Kamil;
- Bahwa perkara ini sudah pernah dimediasi yang terakhir saksi ikuti pada tahun 2007 di rumah Penggugat namun tidak bisa didamaikan karena Tergugat I tidak hadir namun Rentah cibro suami Tergugat II hadir;
- Bahwa pada saat membuat gubuk dan membuka lahan di lokasi yang menjadi rumahnya sekarang, tidak ada pihak yang berkeberatan;
- Bahwa sejak 10 (sepuluh) tahun lalu rumah gubuk tersebut sudah menjadi rumah permanen;
- Bahwa tanah amsin cibro berbatas dengan, Utara : Jalan Nyak Adam Kamil, Barat : tidak tahu, Timur : Ringgas Cibro, Selatan : Midun Cibro;
- Bahwa tanah milik panjil cibro sudah dibagi waris namun saksi tidak mengetahui pembagiannya;
- Bahwa Panjil Cibro meninggal tahun 1985;
- Bahwa Panjil Cibro menggarap tanah tersebut sejak tahun 1986;
- Bahwa saksi mulai tinggal di lokasi yang berdekatan dengan lokasi sengketa sejak tahun 1981;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat III atau Lin Asmawati memiliki rumah di lokasi tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah milik Panjil Cibro namun sepengetahuan saksi lebih luas milik orang tua saksi yaitu 80 M x 152 M;

Menimbang, terhadap keterangan saksi tersebut Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi membenarkannya dan serta tidak keberatan sedangkan baik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, Tergugat III dan Tergugat IV menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 42 dari 59 Putusan Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Skl

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)



SAKSI T1.T2.-3:

MOLAR MAHA, Tempat lahir di Sibande pada tanggal 1 Juli 1948, Umur 73 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Petani/pekebun, Agama Islam, Tempat Tinggal Desa Suro Baru Kecamatan Suro Kabupaten Aceh Singkil, dibawah sumpah didepan persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak memiliki hubungan keluarga, semenda ataupun pekerjaan dengan Para Tergugat dan Penggugat;
- Bahwa saksi hadir untuk menerangkan terkait tanah yang disengketakan;
- Bahwa tanah yang sengeketan berasal dari Orang tua Penggugat dan Tergugat I yaitu Panjil Cibro sekitar tahun 1958-1959;
- Bahwa saksi mengetahui rumah yang dahulu dibuat oleh Tergugat I berbentuk gubuk namun saat ini sudah permanen;

Menimbang, terhadap keterangan saksi tersebut Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi membenarkannya serta tidak keberatan sedangkan baik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, Tergugat III dan Tergugat IV menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

SAKSI T1.T2-4:

AMINULLAH, Tempat lahir di Pemuka pada tanggal 1 Juli 1956, Umur 65 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Tempat Tinggal Jalan Cut Mutial Dusun Bahagia Desa Subulussalam Utara Kecamatan Simpang Kiri Pemko Subulussalam, dibawah sumpah didepan persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak memiliki hubungan keluarga, semenda ataupun pekerjaan dengan Para Tergugat dan Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui ada sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I 4 (empat) tahun belakangan ini;
- Bahwa saksi tinggal di simpang Sd 3 masih satu kampung dengan Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa saksi mulai tinggal disitu sejak tahun 1994 namun sudah berada di subulussalam sejak tahun 1992;
- Bahwa Amsin Cibro dahulu tinggal di dekat rumah Saksi namun sudah pindah di lokasi yang saat ini;
- Bahwa dahulu rumahnya gubuk namun saat ini sudah permanen dan dahulu berjuala minyak;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat II dan Rentah Cibro namun tidak kenal;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui rumah rentah cibro;
- Bahwa saksi mengetahui rumah Amsin saat ini karena Amsin tinggal disitu, terkait surat saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal kepemilikan;
- Bahwa dahulu tidak pernah ada masalah terkait rumah Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas obyek sengketa;

Menimbang, terhadap keterangan saksi tersebut Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi membenarkannya dan serta tidak keberatan sedangkan baik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, Tergugat III dan Tergugat IV menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat III dan Tergugat IV tidak mengajukan satu bukti apapun baik bukti surat maupun bukti saksi meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui secara pasti keadaan yang berkenaan dengan tanah objek perkara sebagaimana dalam gugatan Penggugat, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan setempat (*discente*) pada hari Jum'at, tanggal 8 Januari 2021;

Menimbang, bahwa terhadap hasil pemeriksaan setempat tersebut telah diberikan kesempatan kepada Penggugat, dan Tergugat untuk menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa oleh karena acara pembuktian dalam perkara ini telah selesai, maka Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, dan Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat I dan penggugat II Rekonvensi, Tergugat III, Tergugat IV kemudian mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 11 Februari 2021, selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Pemeriksaan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Halaman 44 dari 59 Putusan Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Skl



I. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV disamping mengajukan Jawaban terhadap pokok perkara juga telah mengajukan Eksepsi;

Menimbang, bahwa didalam Jawabannya Tergugat III dan Tergugat IV mendalilkan eksepsi mengenai kewenangan mengadili, yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Negeri Singkil tidak berwenang mengadili dan memutus perkara *a quo*;, karena dalam penerbitan sertipikat tanah sengketa kepada dan atas nama Tergugat III yang diterbitkan oleh Tergugat IV merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan Sela **Nomor 10/Pdt.G/2020/PN SKL** dibacakan didepan persidangan pada hari Kamis tanggal 17 Desember 2020 yang pada pokoknya menolak Eksepsi dari Tergugat III dan Tergugat IV dan menyatakan Pengadilan Negeri Singkil berwenang mengadili perkara *a quo*, sehingga berdasarkan hal tersebut diatas Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan eksepsi selain tentang kewenangan, yaitu sebagai berikut:

TERGUGAT I dan TERGUGAT II:

A.d.1. Tentang Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis);

- Bahwa yang menguasai Tanah objek sengketa adalah Almarhum H. Rentah Cibro suami dari Tergugat II yang pada saat ini sudah meninggal dunia sehingga dengan meninggalnya suami Tergugat II (Alm. H. Rentah Cibro) maka menimbulkan peristiwa hukum baru yakni timbulnya harta waris, akibat meninggalnya si Pewaris (Alm. H. Rentah Cibro) yang sampai saat ini belum di Fara'idkan (pembagian harta waris dalam hukum islam), sehingga atas kepemilikan objek yang disengketakan oleh Penggugat belum menjadi hak kepemilikan Tergugat II tetap masih dalam kepemilikan bersama seluruh ahli waris Suami Tergugat II (Alm. H. Rentah Cibro) maka, seharusnya Penggugat melibatkan seluruh ahli waris dari Alm. H. Rentah Cibro bukan hanya melibatkan Tergugat II dalam perkara *aquo*;
- Bahwa Penggugat tidak melibatkan pihak yang menjual tanah kepada Tergugat III yang sekarang dikuasai, tetapi hal ini tidak dilakukan oleh Penggugat dan karenanya gugatan dipandang "cacat formil", sebagaimana kaedah yang telah diputuskan Mahkamah Agung melalui Putusannya Nomor : 1125/K/Pdt/1984;



- Bahwa Penggugat tidak melibatkan orang yang menyewa/mengontrak tanah sebagai pihak dalam perkara sebagaimana posita Penggugat pada halaman 4 point 9 pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengontrakkan / menyewakan tanah objek sengketa kepada pihak lain;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak, maka Sangat patut dan beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);

A.d.2. Tentang Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak adanya hubungan hukum antara yang satu dengan yang lainnya;

- Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak dengan cara, waktu dan pihak yang sama dalam memperoleh tanahnya. Sebagaimana Tergugat I memperoleh tanahnya dari orang tua (Ibu Tergugat I HJ. Anna Maha) Tergugat I pada tahun 2002 berdasarkan Surat Hibah Tanah/Penyerahan tertanggal 17 Januar 2002 walaupun sebenarnya Pengusaan fisik tanan tersebut sejak tahun 1989;
- Bahwa Tergugat II memperoleh tanahnya Hibah Tanah dan Orang Tua Suami Tergugat I (Alm. H. Panjil Cibro dan Ibu Alm.Hj. Anna Maha) pada tahun 1985 terhadap Surat Hibah Tanah milik suami Tergugat II atas objek sengketa itu telah hilang/musnah akibat kebakaran pada tanggal 21 Met 2005 yang menghanguskan rumah Tergugat II dan semua bukti tertulis terkait bukti hak kepemilikan atas tanah milik suami Tergugat II serta surat penting lainnya, bahwa hal ini dapat Tergugat II buktikan dengan Surat Keterangan yang diterbitkan pada tanggal 04 Januari 2020 oleh Kepala Kampong Subulussalam Nomor: 400/476/75.300. 1.01/2020. Dan Tergugat III memperoleh tanahnya Jual Beli dari pihak lain bukan dari suami Tergugat II pada tahun 2007 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 60 tanggal 27 September 2007, sedangkan Tergugat IV. adalah pihak yang berwenang menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah yang sama sekali tidak ada kaitannya dengan Tergugat I dan Tergugat II;

Berdasarkan hal tersebut sangat layak dan beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);



A.d.3. Tentang Gugatan Kabur (obscur libel) dikarenakan Posita, Petitem dan Objek Perkara tidak Jelas;

- Bahwa antara dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 point 3 . dan point 6 terjadi kerancuan dan ketidak konsistenan Penggugat dalam mendalilkan gugatannya. Pada dalil gugatan Penggugat halaman 3 point 3 (tiga) pada pokoknya "Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kurang lebih pada tahun 2000 menguasai tanah objek sengketa, dst'. Kemudian pada point 6 mendalilkan "pada tahun 2016 telah dilakukan pengukuran ulang, dst". sehingga tidak jelas/kabur kapan sebenarnya tanah objek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat apakah pada tahun 2000 atau pada tahun 2016;
- Bahwa pada dasarnya tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat secara keseluruhan tidak jelas letak dan ukurannya sebagaimana terlihat pada dalil posita point 1 (satu). Penggugat menyatakan tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00819 (dulu tertulis nomor : 00173) tahun 1994 seluas 9.235 M², namun tidak menjelaskan berapa panjang dan lebar tanah dimaksud, sehingga memiliki luas 9.235 M². Selanjutnya, oleh karena sebahagian dari tanah dimaksud telah dijual atau dilakukan pemisahan, sehingga sisa tanah Penggugat seluas 5.964 M² akibat telah dilakukan pemisahan tentunya ukuran dan batas-batas berubah. Bahwa terhadap sisa tanah Penggugat seluas 5.964 M² tersebut tidak jelas panjang dan lebarnya, serta tidak jelas letak dan batasnya;
- Bahwa obyek yang dijadikan sengketa dalam perkara a quo tidak jelas apakah tanah Penggugat seluas 9.235 M² (dalil posita point 1), atau apakah tanah Pengugat seluas 5.964 M² (dalil posita point 1), atau apakah tanah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (dalil posita point 6, 7, dan 8);
- Bahwa pada dalil petitum Penggugat halaman 7 point 2 yang pada pokoknya menyatakan agar Majelis Hakim menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah Hak Milik, seluas 9.235 M² setelah pemisahan sisa tanah seluas 5.964 M² yang terletak di jalan Nyak Adam Kamil Desa Subulussalam Utara Kecamatan Simpang Kiri Kota Subulussalam, sesuai dengan bukti Sertifikat Hak Milik nomor : 00819 (dulu tertulis 00173) tahun 1994 atas nama MASA CIBRO adalah milik Penggugat;



- Bahwa pada dalil petitum Penggugat halaman 7 point 5 yang pada pokoknya menyatakan “ Agar Majelis Hakim memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Subulussalam untuk mengurangi sebagian luasan tanah dari Sertifikat Hak Milik atas nama Lin Asmawati dan dicatat pada buku tanah” sangatlah kabur sebab perintah agar Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Subulussalam untuk mengurangi sebagian luasan tanah dari Sertifikat Hak Milik atas nama Lin Asmawati tidak jelas berapa ukuran, letak, batas-batas, luas, panjang dan lebarnya;

Berdasarkan hal tersebut sangat layak dan beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);

TERGUGAT III:

A.d.1. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sah;

- Bahwa gugatan Penggugat adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana diatur didalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan menurut Tergugat III kepemilikan atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat III tidak memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum Penggugat maka sangat berdasar apabila Majelis Hakim dalam perkara aquo menyatakan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara aquo tidak sah sehingga gugatan tidak dapat diterima;

A.d.2. Gugatan Kabur (Obscuur Libel) Karena Penggugat tidak menguraikan unsur Perbuatan Melawan Hukum Tergugat III secara Rinci;

- Bahwa gugatan Penggugat tidak menguraikan unsur Perbuatan Melawan Hukum secara rinci objektif, dan konkrit. Didalam gugatan penggugat tidak menjelaskan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III dan aturan mana yang telah dilanggar maka sangat berdasar apabila Majelis Hakim dalam perkara aquo menyatakan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara aquo tidak sah sehingga gugatan tidak dapat diterima;

A.d.3. Surat Kuasa Penggugat Bukan Surat Kuasa Khusus (Bijzondere Schriftelijke Machtiging);

- Bahwa Penggugat di dalam surat kuasa khususnya tertanggal 17 September 2020 tidak ada menyebutkan batas-batas dari objek



bidang tanah, sedangkan menurut ketentuan formil hukum acara perdata dalam hal penerima kuasa untuk mengajukan gugatan yang objeknya berupa bidang tanah secara juridis harus dan diwajibkan pula untuk menyebutkan batas-batas dari objek bidang tanah didalam surat kuasa khususnya, dengan demikian surat kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat sebagaimana yang diatur dalam pasal 147 ayat (1) R.bg/123 ayat(1) HIR dan SEMA No 1 Tahun 1971 tidak sah dan mengandung cacat formil sebagai surat kuasa khusus, sehingga tidak dapat dipergunakan di depan sidang pengadilan untuk menggugat para Tergugat maka sangat berdasar apabila Majelis Hakim dalam perkara aquo menyatakan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara aquo tidak sah sehingga gugatan tidak dapat diterima;

A.d.4. Gugatan Penggugat Bersifat Kabur (Obscouur Libel) Karena Tidak Jelas Batas-Batas Objek Gugatan;

- Bahwa Penggugat mendalilkan tanah yang menjadi objek sengketa seluas 5.964 M² (lima ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) yang terletak di jalan Nyak Adam kamil Desa Subulussalam Utara Kecamatan Simpang Kiri Kota Subulussalam yang Tergugat kuasai seluas lebar 4 meter x 40 meter dengan batas-batas :
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Masa Cibro;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Nyak Adam Kamil;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Masa Cibro;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Muhammad;

Dari dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut, terkesan Penggugat tidak mengetahui letak tanah yang Tergugat III kuasai dan miliki sesuai dengan SHM milik Tergugat IIJ NO.60 TANGGAL 12 September 2007 yang mana berdasarkan sertifikat tersebut berbeda batas dengan yang disebutkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya maka sangat berdasar apabila Majelis Hakim dalam perkara aquo menyatakan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara aquo tidak sah sehingga gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap ekspesi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tersebut, Penggugat menyatakan pada pokoknya menolak dengan alasan sebagaimana diuraikan dalam Repliknya

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II A.d.1. Tentang Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis), A.d.2. Tentang Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak adanya hubungan hukum antara yang satu dengan yang lainnya serta Eksepsi Tergugat III A.d.1. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sah, A.d.2. Gugatan Kabur (Obscuur Libel) Karena Penggugat tidak menguraikan unsur Perbuatan Melawan Hukum Tergugat III secara Rinci, dan A.d.4. Gugatan Penggugat Bersifat Kabur (Obscouur Libel) Karena Tidak Jelas Batas-Batas Objek Gugatan, Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan yang digunakan dalam Eksepsi tersebut telah menyangkut materi pokok perkara, sehingga harus diperiksa dan dipertimbangkan pada acara pembuktian. Dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II **A.d.1, A.d.2** serta Eksepsi Tergugat III **A.d.1, A.d.2, A.d.4** haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II A.d.3. Tentang Gugatan Kabur (obscur libel) dikarenakan Posita, Petitum dan Objek Perkara tidak Jelas Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan Gugatan Kabur (obscur libel) dikarenakan Posita, Petitum dan Objek Perkara tidak Jelas dengan alasan:

- Antara posita halaman 3 poin ke 3 dengan posita halaman 3 poin ke 6 tidak bersesuaian sehingga mejadi tidak jelas kapan sebenarnya tanah objek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat apakah pada tahun 2000 atau pada tahun 2016;
- Penggugat menyatakan tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00819 (dulu tertulis nomor : 00173) tahun 1994 seluas 9.235 M² dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam gugatan, pada saat ini tanah tersebut telah dijual sebagian dan dilakukan pemisahan sehingga sisa tanah penggugat seluas 5.964 M² yang sudah sewajarnya apabila ada perubahan luas objek ada perubahan terhadap batas-batas dan bagian-bagian tanah mana yang dijual namun hal tersebut tidak dijelaskan baik Panjang dan lebarnya maupun tidak disebutkan dengan jelas letak dan batas luas tanah setelah dilakukan jual beli dan pemisahan;
- Bahwa tidak jelas objek sengketa yang menjadi permasalahan dalam gugatan Penggugat apakah tanah seluas 9.235 M², tanah Pengugat seluas 5.964 M², atau apakah tanah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Halaman 50 dari 59 Putusan Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Skl

Disclaimer

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



- Bahwa dalil petitum Penggugat halaman 7 angka 5 memohon “Agar Majelis Hakim memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Subulussalam untuk mengurangi sebagian luasan tanah dari Sertifikat Hak Milik atas nama Lin Asmawati dan dicatat pada buku tanah” karena didalam Posita gugatan Penggugat tidak jelas ukuran, letak, batas-batas, luas dan Panjang serta lebar tanah yang diminta untuk dikurangi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud Exceptie Obscuur Libel menurut doktrin yaitu surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap. Disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, tidak menguraikan hubungan hukum antara pihak yang bersengketa dengan menyebut tindakan yang dilakukan atau tidak boleh dilakukan beserta dasar gugatannya, apa yang dituntut dalam petitum tidak kontradiksi dengan posita;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca serta mempelajari gugatan Penggugat, pada mulanya Penggugat memiliki tanah seluas 9.235 M² yang terletak di Jalan Nyak Adam Kamil Desa Subulussalam (dulu disebut Kabupaten Aceh Selatan) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00819 tahun 1994 atas nama Masa Cibro dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kelompok Tani;
- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Nyak Adam Kamil;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ringgan Cibro;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Sinaga dan Tanah Muhammad;

terhadap tanah tersebut oleh Penggugat telah dijual sebagian dan dilakukan pemisahan melalui BPN kanwil Subulussalam yaitu sebagai berikut:

- 1) Telah dipisahkan Hak Milik Nomor : 129 atas nama HAJI EFRIYANDI POHAN seluas 240 M² yang diuraikan dalam surat ukur nomor : 03/S.salam Utara/2010 tanggal 20 Juli 2010;
- 2) Telah dipisahkan Hak Milik Nomor : 188 atas nama HAJI EFRIYANDI POHAN seluas 293 M² yang diuraikan dalam surat ukur nomor : 43/S.salam Utara/2011 tanggal 12 September 2011;
- 3) Telah dipisahkan Hak Milik Nomor : 449 atas nama diri sendiri (MASA CIBRO) seluas 380M² yang diuraikan dalam surat ukur nomor : 70/S.salam Utara/2013 tanggal 20 September 2013;
- 4) Tanah ini dipisahkan Hak Milik Nomor : 01416/2017 sesuai dengan surat ukur nomor : 00160/2017 tanggal 23 Agustus 2017 seluas



- 280 M² Seri Blangko Bo 198441 untuk atas nama diri sendiri (MASA CIBRO) Subulussalam tanggal 23 Agustus 2017;
- 5) Tanah ini dipisahkan Hak Milik Nomor : 00732/2017 sesuai dengan surat ukur Kepala Kantor 182/2017 tanggal 27 Oktober 2017 seluas 340M² Seri Blangko Bx 784327 Kabupaten Aceh Singkil, untuk atas nama diri sendiri (MASA CIBRO);
- 6) Tanah ini dipisahkan Hak Milik Nomor : 00770/2018 dengan surat ukur nomor : 00229/2018 tanggal 08 Mei 2018 seluas 169M² Seri Blangko AAC 548646 untuk atas nama diri sendiri (MASA CIBRO) Subulussalam 09 Mei 2018;
- 7) Tanah ini dipisahkan Hak Milik Nomor : 00821, 00822/2019 dengan surat ukur nomor : 00277, 00278/2019 tanggal 27 Maret 2019 seluas 272M² untuk atas nama diri sendiri (MASA CIBRO) Subulussalam 27 Maret 2019;

sehingga dari total 9.235 M² (Sembilan ribu dua ratus tiga puluh lima ribu meter persegi) sisa luas tanah Penggugat sesuai dengan sertifikat nomor 00819 adalah 5.964 M² (lima ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) dan terhadap tanah tersebut sejak sekiranya tahun 2000 tanpa seizin Penggugat telah dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUHPerdara oleh Tergugat I seluas 45 M x 80 M, Tergugat II seluas 10 M x 40 M, Tergugat III seluas 4 M x 40 M sampai dengan saat ini;

Menimbang, bahwa dari uraian posita gugatan Penggugat, Penggugat tidak mencantumkan batas-batas terhadap tanah seluas 5.964 M² (lima ribu sembilan ratus enam puluh empat meter persegi) didalam posita gugatannya yang sudah dilakukan proses jual beli dan juga pemisahan karena didalam posita Penggugat halaman 2 angka 1 Penggugat mencantumkan batas-batas dari tanah seluas 9.235 M² yang sudah mengalami perbuatan hukum terhadap tanah tersebut dalam bentuk jual beli dan pemisahan sehingga menjadikan objek gugatan menjadi tidak jelas, selain dari pada hal itu luas tanah berdasarkan sertifikat hak milik nomor 00819 tahun 1994 seluas 9.235 M² setelah mempelajari dan dihitung secara cermat, perbuatan hukum jual beli dan pemisahan sertifikat tanah yang telah dilakukan Penggugat sebagaimana uraian dalam posita penggugat adalah seluas 1974 M² sehingga apabila dikurangkan dari luas tanah sebelumnya luas tanah penggugat setelah dijual dan dipisahkan sebagaimana posita gugatan penggugat halam 2 angka 1 adalah 7261 M²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga menjadi tidak sesuai dengan luas yang disebutkan oleh Penggugat yaitu 5.964 M²;

Menimbang, bahwa didalam Putusan Mahkamah Agung RI No. : 565/K/Sip/1973, tgl. 21 Agustus 1974, dalam kaedah hukumnya disebutkan bahwa “apabila objek gugatan tidak jelas, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Menimbang, bahwa didalam Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, dalam kaedah hukumnya disebutkan “suatu gugatan terhadap sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya, maka dalam fundamentum petendi surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan, jika tidak, maka Hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima”;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai petitum Penggugat angka 5 yang memohon agar Majelis Hakim memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Subulussalam untuk mengurangi sebagai luas tanah dari sertifikat Hak Milik atas Nama Lin Asmawati, setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari surat gugatan penggugat, bahwa petitum tersebut tidak bersesuaian dan didukung dengan posita yang jelas mengenai berapa luas yang harus dikurangi sehingga menurut majelis Hakim gugatan Penggugat seperti itu menjadikan gugatan menjadi tidak jelas;

Menimbang, bahwa didalam Putusan Mahkamah Agung No.720K/Pdt/1997, dalam kaedah hukumnya disebutkan “Diktum tidak didukung posita mengakibatkan gugatan kabur”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dengan demikian Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II A.d.3. Tentang Gugatan Kabur (*obscuur libel*) dikarenakan Posita, Petitum dan Objek Perkara tidak Jelas cukup beralasan hukum sehingga eksepsi ini dapat dikabulkan, sehingga Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II A.d.3. dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat III A.d. 3 tentang Surat Kuasa Penggugat Bukan Surat Kuasa Khusus (*Bijzondere Schriftelijke Machtiging*) Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat III didalam Eksepsinya mendalilkan Surat Kuasa Penggugat Bukan Surat Kuasa Khusus dengan alasan tidak ada menyebutkan batas-batas dari objek bidang tanah, sedangkan menurut ketentuan formil hukum acara perdata dalam hal penerima kuasa untuk



mengajukan gugatan yang objeknya berupa bidang tanah secara juridis harus dan diwajibkan pula untuk menyebutkan batas-batas dari objek bidang tanah didalam surat kuasa khususnya sehingga surat kuasa tidak sah dan mengandung cacat formil sebagai surat kuasa khusus karena tidak memenuhi ketentuan pasal 147 ayat (1) R.bg/123 ayat(1) HIR dan SEMA No 1 Tahun 1971 sehingga berdasarkan alasan tersebut yang dimaksud Tergugat III didalam Eksepsinya adalah Surat Kuasa Penggugat Cacat Hukum;

Menimbang, bahwa tentang Kuasa, ada beberapa regulasi yang mengatur tentang Kuasa, yaitu antara lain :

1. **Pasal 123 ayat (1) HIR / 147 ayat (1) RBg** : “pihak-pihak jika menghendaki, dapat dibantu atau diwakili oleh Kuasanya yang untuk itu harus dilengkapi sendiri”;
2. **Pasal 1792 KUHPerdara** : “pemberian Kuasa *Last Giving* adalah suatu persetujuan dengan mana seseorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain yang menerimanya untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan”;
3. **Pasal 1793 KUHPerdara** : “Kuasa dapat diberikan dan diterima dalam suatu akta umum dalam suatu tulisan dibawah tangan, bahkan dalam sepucuk surat ataupun dengan lisan”;
4. **Pasal 1795 KUHPerdara** : “Pemberian Kuasa dapat dilakukan secara khusus, yaitu mengenai hanya satu kepentingan tertentu atau lebih, atau secara umum, yaitu meliputi segala kepentingan si Pemberi Kuasa”;
5. **Pasal 1814 KUHPerdara** : “si pemberi kuasa dapat menarik kembali kuasanya manakala itu dikehendakinya dan jika ada alasan untuk itu, memaksa si Kuasa untuk mengembalikan kuasa yang dipegangnya”;
6. **Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 6 Tahun 1994** :
 - Surat Kuasa harus bersifat khusus dan menurut UU harus dicantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya digunakan untuk keperluan tertentu;
 - Apabila dalam surat kuasa tersebut, telah disebutkan bahwa kuasa tersebut mencakup pula pemeriksaan dalam tingkat banding dan kasasi, maka surat kuasa khusus tersebut tetap sah berlaku hingga pemeriksaan dalam kasasi, tanpa diperlukan suatu surat kuasa khusus yang baru;



7. **Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 7 Tahun 2012** tentang rumusan hukum hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan
 - Di dalam surat kuasa harus disebutkan secara lengkap dan jelas pihak pemberi kuasa, pihak penerima kuasa dan pokok sengketa. Penyebutan dan kawan-kawan sebagai pengganti penyebutan para pihak, menjadikan surat kuasa tidak jelas dan tidak dapat diterima;
8. **Putusan Mahkamah Konstitusi No.006/PUU-II/2014** mengenai ketentuan Pasal 31 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat mengenai sanksi pidana bagi orang yang bertindak “seolah-olah” sebagai advokat dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
9. **Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam dan Lingkungan Peradilan, Edisi 2007, hal.53** menyatakan yang dapat bertindak sebagai Kuasa / Wakil dari Penggugat / Tergugat atau Pemohon di Pengadilan antara lain : “Advokat” (Pasal 32 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2014);
10. **Undang-Undang RI Nomor 13 Tahun 1985 sebagaimana diubah Undang-Undang RI Nomor 10 tahun 2020 tentang Bea Materai dan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Bea Tarif dan Besarnya batas pengenaan tentang nominal yang dikenakan Bea Materai** : “surat kuasa khusus yang digunakan sebagai alat bukti di muka pengadilan, harus dibubuhi materai”;
Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas surat kuasa harus memenuhi setidaknya-tidaknya:
 - a. Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan dipengadilan;
 - b. Menyebutkan Kompetensi Relatif;
 - c. Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak;
 - d. Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan;dimana Syarat-syarat tersebut diatas bersifat kumulatif sehingga tidak terpenuhinya salah satu syarat mengakibatkan surat kuasa khusus tidak sah;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan dipengadilan adalah Surat kuasa harus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tegas menyebut untuk digunakan dalam tingkat Pengadilan Negeri, Pengadilan Tingkat Banding, Pengadilan Tingkat Kasasi namun apabila didalam surat kuasa sudah disebutkan secara jelas untuk semua tingkatan maka tidak diperlukan surat kuasa khusus pada tingkat banding dan kasasi berbeda dengan Peninjauan Kembali masih tetap diperlukan surat kuasa khusus tersendiri karena Peninjauan Kembali merupakan upaya hukum luar biasa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Menyebutkan kompetensi Relatif adalah menuliskan secara tegas wilayah hukum dari pengadilan yang dituju;

Menimbang, bahwa yang dimaksud menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak adalah didalam surat kuasa harus disebutkan secara lengkap dan jelas pihak pemberi kuasa, pihak penerima kuasa. Penyebutan dan kawan-kawan sebagai pengganti penyebutan para pihak, menjadikan surat kuasa tidak jelas dan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan yaitu didalam surat kuasa harus disebutkan perihal pokok sengketa yang dikuasakan dan juga menyebutkan objek secara konkret sedangkan yang dimaksud dengan konkret adalah nyata atau ada;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari isi dari Surat Kuasa Penggugat yang dipersoalkan Tergugat, Penggugat dalam hal ini diwakili Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 17 September 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkil dengan Nomor Register WI-UII/50/HK.02/IX/2020 bahwa ternyata telah menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan dipengadilan, Menyebutkan Kompetensi Relatif, Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak, namun tidak Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan merupakan perbuatan melawan hukum dalam bentuk apa, sehingga dalam hal seperti itu menurut Majelis Hakim menjadikan surat kuasa tersebut tidak memenuhi syarat formil surat kuasa khusus sebagaimana yang telah Majelis Hakim jabarkan diatas;

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi Tergugat III A.d. 3 tentang Surat Kuasa Penggugat Cacat Hukum karena tidak memenuhi syarat formil surat kuasa khusus cukup beralasan hukum sehingga eksepsi ini dapat dikabulkan, sehingga Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Tergugat A.d.3. dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena itu eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan

Halaman 56 dari 59 Putusan Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Skl

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)



Tergugat III dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II tentang Gugatan Penggugat tidak jelas/tidak terang (*obsuur libel*) dan Tergugat III tentang Surat Kuasa Penggugat Cacat Hukum dinyatakan diterima, maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya seperti diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II tentang Gugatan Penggugat tidak jelas/tidak terang (*obsuur libel*) dan Tergugat III tentang Surat Kuasa Penggugat Cacat Hukum beralasan hukum dan eksepsi ini dapat dikabulkan, maka tidak ada urgensinya lagi untuk mempertimbangkan tentang pokok perkara, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana dimaksud dalam Putusan Mahkamah Republik Indonesia Nomor : 913 K/Pdt/1995, tanggal 15 Januari 1998 yang kaidah hukumnya menyatakan “apabila gugatan Kompensi dinyatakan tidak dapat diterima, dengan sendirinya gugatan Rekonvensi dan Intervensi pun harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

II. DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi (gugatan balik) erat kaitannya dengan gugatan Konvensi, maka gugatan Rekonvensi akan dipertimbangkan setelah ada putusan gugatan Konvensinya apakah dikabulkan atau ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi Para Penggugat / Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Rekonvensi pun dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat Konvensi / para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima, maka para Penggugat Konvensi / para Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah sehingga berdasarkan Pasal 192 RBg/Pasal 181 ayat (1) HIR, para Penggugat Konvensi / para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan ditetapkan didalam amar putusan dibawah nanti ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 192 RBg/ Pasal 181 ayat (1) HIR, Pasal 132a HIR/Pasal 157 RBg dan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dalam perkara ini;

MENGADILI

DALAM KONVENSI:

1. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

2. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvenkelijk Verklaard*);

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvenkelijk Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga hari ini ditaksir sebesar Rp4.100.000,00 (empat juta seratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkil, pada hari Senin, tanggal 22 Februari 2021, oleh kami, Habib Muhammad Yusuf Siregar, S.H., sebagai Hakim Ketua, Redy Hary Ramandana, S.H., dan Fachri Riyan Putra, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 25 Februari 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Juffri, S.H. Panitera Pengganti, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Redy Hary Ramandana, S.H.

Habib Muhammad Yusuf Siregar, S.H.



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

Fachri Riyan Putra, S.H.

PANITERA PENGGANTI

JUFRI, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran.....	Rp. 30.000,00
2. ATK.....	Rp. 100.000,00
3. Biaya Panggilan.....	Rp. 2.175.000,00
4. Biaya PS	Rp. 1.775.000,00
5. Materai.....	Rp. 10.000,00
6. Redaksi.....	Rp. 10.000,00

J u m l a h

Rp4.100.000,00

(empat juta seratus ribu rupiah)