



P U T U S A N

Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

M. NASIR YAHYA, tempat tanggal lahir Patek, 16 Agustus 1963/umur 61 tahun, pekerjaan mantan karyawan BUMD, tempat tinggal Jalan Lampoh Kuta, Gampong/Desa Lhong Cut, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, Propinsi Aceh, sebagai Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi;

GUSNIDAR, tempat tanggal lahir, Meulaboh, 16 Agustus 1969/umur 55 tahun, pekerjaan mengurus rumah tangga, tempat tinggal Jalan Lampoh Kuta, Gampong/Desa Lhong Cut, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, Propinsi Aceh, sebagai Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Herliza, S.H., dan Ishak, S.H., kedua-duanya Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum AGUS HERLIZA, SH & PARTNERS - Advokat & Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Sentosa No.129 Lt.1 Drien Rampak-Meulaboh/email:ishak.advokat@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2024, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi;

lawan:

RATNA DEVI, umur 65 tahun, pekerjaan Pensiunan PNS, tempat tinggal di Jalan Gajah Mada, Gampong Drien Rampak, Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat, kode pos 23617, sebagai Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT Cq KANTOR BADAN PERTANAHAN WILAYAH PROPINSI ACEH Cq KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ACEH BARAT, berkedudukan di Jalan Swadaya, Gampong Drien Rampak Kecamatan Johan Pahlawan

Halaman 1 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo



Kabupaten Aceh Barat, yang diwakili oleh Ruslan, S.E., S.H., M.H., sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Maisyah Farizal dan Iqbal Perdana, S.H., PNS pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat/email: *kantahacehbarat@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 182/Sku-01/11.05/600.13/VI/2024 tanggal 3 Juni 2024, sebagai Tergugat II Konvensi/Tergugat III Rekonvensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Meulaboh pada tanggal 26 April 2024 dengan Nomor Register 1/Pdt.G/2024/PN Mbo, telah mengajukan gugatan sebagaimana yang telah diubah pada tanggal 10 Juni 2024 sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2009 para Penggugat I dan II ada membeli sepetak tanah dari Saudari YUSRITA yang terletak di Jalan Sisingmangga raja Gampong Drien Rampak Kecamatan Johan Pahlawan Kabupaten Aceh Barat, berdasarkan akta jual beli Nomor :1.085/2009 tanggal 16 juli 2009 yang dibuat di Notaris/PPAT AZHAR, SH. dengan ukuran lebar depan 5 meter dan lebar belakang 3,20./ 1,99 meter dan panjang 27/27,85 meter, atau dengan luas 138 M2 persegi dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan lorong;
- Selatan berbatas dengan tanah ruko alm. M. Amin sekarang dengan Jamal M. Amin;
- Timur berbatas Devi Cs;
- Barat berbatas dengan Jalan Sisingamanggaraja;

2. Bahwa setelah Penggugat mendapatkan tanah tersebut 2009, Penggugat terus mengajukan permohonan penerbitan sertifikat pada Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat) setelah melalui proses seusi dengan aturan dan syarat-syarat dapat dikeluarkan sebuah sertifikat, maka pada tanggal 08 Oktober 2009 tergugat II telah

Halaman 2 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengeluarkan sertifikat hak milik atas nama M. Nasir Yahya dan Gusnidar dengan **Hak Milik nomor :1.728;**

3. Bahwa para Penggugat terhadap tanah sengketa tersebut dengan terus menerus merawat dan tidak menelantarkan sungguhpun para Penggugat tidak tinggal di meulaboh bahkan sudah pernah di jadikan sebagai objek jaminan kredit oleh para penggugat,

4. Bahwa pada tahun 2021 saat para penggugat ingin mendirikan bangunan di atas tanah tergugat I datang dan mengatakan pada para penggugat bahwa tanah yang para Penggugat bersihkan dan ingin buat bangunan ruko adalah tanah milik Tergugat I yang telah memiliki sertifikat hak milik nomor :1.853 atas nama Ratna Devi yang diterbitkan pada tanggal 12 Oktober 2012. Dengan memperlihatkan sertifikat hak mliknya tersebut;

5. Bahwa setelah para penggugat melihat sertifikat tergugat I ternyata tanah para penggugat telah dimasukan sebagian dalam sertifikat hak milik nomor :1.853 tanggal 12 Oktober 2012 atas nama Ratna Devi (Tergugat I) yaitu dengan ukuran 3 x 27,85 meter persegi atau disebut juga objek sengketa dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan lorong yang sekarang diklaim milik tergugat I;
- Selatan berbatas dengan Tanah M. Nasir Yahya Cs;
- Timur berbatas Devi Cs ;
- Barat berbatas dengan Jalan Sisingamanggaraja;

6. Bahwa para penggugat mengatakan pada Tergugat I juga memiliki surat berupa sertifikat nomor : 1.728 atas nama M. Nasir Yahya dan Gusnidar tahun 2009, kemdian para Penggugat melaporkan pada Tergugat II dan tergugat II memanggil pihak Penggugat I dan II serta Tergugat I untuk di mediasi, namun mediasi tidak berhasil;

7. Bahwa pihak Tergugat I terus menguasai dengan cara memagar dan meletakkan besi-besi untuk di buat fondasi untuk mendirikan bangunan diatas objek sengketa, sehingga atas dasar tindakan dan perbuatan tergugat I telah menimbulkan kerugian bagi para Penggugat yang sangat merugikan baik materil maupun immateril;

8. Bahwa berpedoman pada ketentuan SEMA Nomor : 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil juncto SEMA Nomor : 4 Tahun 2001 tetang Permasalahan Putusan Serta merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisionil, untuk mencegah kerugian yang lebih besar dikemudian hari terhadap objek sengketa, sehingga ditakutkan tergugat I

Halaman 3 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo

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)



yang juga memegang sertifikat Hak milik atas objek sengketa dalam perkara a quo dengan dasar alas hak sertifikat nomor: 1.853 tanggal 12 Oktober 2012 tersebut bisa bermaksud ingin mendirikan bangunan, menjadikan jaminan hutang, mengalihkan dengan cara menjual kepada pihak ketiga, membalik nama dan menghibah ke pihak lain objek sengketa a quo, maka sangat patut dan beralasan hukum apabila para Penggugat memohon kepada ketua Pengadilan Negeri Meulaboh atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara agar dilakukan tindakan Sementara (provisionil) berupa memerintahkan kepada Tergugat I untuk menghentikan segala aktivitas atas tanah objek sengketa dalam a quo sampai perkara ini telah mempunyai putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

9. Bahwa untuk menjamin kepastian dan ketaatan Tergugat I dan II terhadap ini putusan hakim, maka layak dan patut menurut hukum agar hakim memerintahkan Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) perhari apabila ternyata Tergugat I dan II lalai lalai memenuhi isi putusan yang telah berkekuatan hukum terhitung sejak putusan dibacakan;

10. Bahwa berdasarkan Pasal 1239 KUHPerdara, agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha Tergugat I untuk mengalihkan harta objek sengketa kepada pihak lain, maka para Penggugat memohon kepada ketua Pengadilan Negeri Meulaboh atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap objek sengketa dalam perkara a quo;

11. Bahwa para Penggugat juga memohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar Bij vooraad) meskipun ada upaya perlawanan, banding, kasasi maupun verzet;

12. Bahwa perkara ini timbul akibat Tergugat I yang tidak memiliki itikad baik dalam menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan, maka wajar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada para Tergugat;

13. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah memasukan sebagian tanah milik para Penggugat dalam sertifikat tanah objek sengketa ke dalam sertifikat nomor: 1.853 atas nama Ratna Devi (Tergugat I) merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum karena telah menimbulkan kerugian bagi pihak para Penggugat;

Halaman 4 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa Perbuatan Tergugat I yang tidak mau menyerahkan tanah objek sengketa kepada para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat I telah menyatakan bahwa tanah objek sengketa dalam perkara a quo merupakan tanah milik Tergugat I;

15. Bahwa perbuatan Tergugat II yang telah memasukan sebagian tanah milik para Penggugat atau objek sengketa dalam perkara a quo dalam Sertifikat Hak milik nomor;1.853 atas nama Ratna Devi dengan ukuran $\pm 3 \times 27,85$ meter persegi adalah tindakan yang ceroboh dan tidak teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak para Penggugat;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Meulaboh Cq Majelis Hakim Persidangan berkenan memutuskan;

DALAM PROVISI:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan provisi yang diajukan oleh para Penggugat;
2. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menghentikan segala aktivitas untuk mendirikan bangunan atas tanah objek sengketa, menjadikan jaminan hutang, mengalihkan dengan cara menjual kepada pihak ketiga, melakukan membalik nama dan menghibah ke pihak lain objek sengketa a quo dengan alas hak sertifikat nomor: 1.853 tanggal 12 Oktober 2012 atas nama Ratna Devi (tergugat I) hingga perkara ini mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap);
3. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah objek sengketa dengan ukuran $\pm 3 \times 27,85$ meter persegi dan batas batas sebagai berikut:
 - Utara berbatas dengan lorong yang sekarang diklaim milik tergugat I
 - Selatan berbatas dengan Tanah M. Nasir Yahya Cs;
 - Timur berbatas Devi Cs ;
 - Barat berbatas dengan Jalan Sisingamanggaraja;
4. Menyatakan putusan provisi ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerraad Bij Vooraad) atau secara serta merta, walaupun ada upaya verzet, banding, maupun kasasi atau upaya hukum lain;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik nomor :1.728 atas nama M. Nasir Yahya dan Gusnidar tidak cacat hukum serta berkekuatan hukum;

Halaman 5 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sertifikat nomor:1.853 tanggal 12 Oktober 2012 atas nama Tergugat I adalah cacat Hukum;

4. Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Gampong Drien Rampak Kecamatan Johan Pahlawan Kabupaten Aceh Barat, dengan ukuran $\pm 3 \times 27,85$ meter persegi dan batas batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan lorong yang sekarang diklaim milik tergugat I;
- Selatan berbatas dengan tanah M. Nasir Yahya Cs;
- Timur berbatas Devi Cs ;
- Barat berbatas dengan Jalan Sisingamanggaraja;

adalah milik para Penggugat;

5. Menyatakan perbuatan/tindakan Tergugat I yang telah memasukan tanah objek sengketa milik para Penggugat ke dalam Sertifikat Nomor : : 1.853 tanggal 12 Oktober 2012 atas nama Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;

6. Menyatakan perbuatan/tindakan Tergugat II yang telah memasukan tanah objek sengketa tanah milik para Penggugat ke dalam sertifikat Nomor: :1.853 tanggal 12 Oktober 2012 atas nama Tergugat I adalah cacat hukum;

7. Menyatakan perbuatan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;

8. Menghukum Tergugat I, atau siapa saja yang menguasai atau memiliki tanah objek sengketa untuk menyerahkan kepada pihak para Penggugat dengan tanpa syarat apapun;

9. Menghukum Tergugat II untuk mengeluarkan tanah objek sengketa dari Sertifikat nomor : 1.853 tanggal 12 Oktober 2012 atas nama Tergugat I;

10. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bilamana Majelis Hakim Persidangan berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat dan Tergugat II masing-masing menghadap Kuasanya, sedangkan Tergugat I menghadap sendiri ke persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Reizky Siregar, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Meulaboh, sebagai Mediator;

Halaman 6 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Juni 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I dan Tergugat II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat I menyatakan tidak bersedia untuk melaksanakan persidangan secara elektronik dan Tergugat II menyatakan bersedia untuk melaksanakan persidangan secara elektronik, maka persidangan tetap dilanjutkan secara elektronik bagi pihak yang menyetujui;

Menimbang, bahwa telah dibacakan surat gugatan Para Penggugat dan Para Penggugat menyatakan ada perubahan pada surat gugatan Para Penggugat yaitu:

1. Pada halaman 2 angka 1, pada akta jual beli Nomor: 922/2009 tanggal 15 Juni 2009 diubah menjadi Nomor: 1085 tanggal 16 Juli 2009;
2. Pada halaman 2, tentang ukuran panjang 27/27,25 meter diubah menjadi 27/27,85 meter;
3. Pada halaman 4, Dalam Provisi pada angka 3 ukuran 3x27,25 meter diubah menjadi 3x27,85 meter;
4. Pada halaman 4 angka 4, Gampong Gampa II diubah menjadi Gampong Drien Rampak;
5. Pada halaman 5 angka 5, adalah perbuatan hukum diubah menjadi perbuatan melawan hukum;

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

DALAM EKSEPSI:

Gugatan kabur (obscuur libels):

1. Bahwa tidak jelasnya gugatan Para Penggugat karena dasar gugatan Para Penggugat adalah gugatan kepemilikan tanah namun pada posita poin 13, 14 dan 15 justru menyebut bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, oleh karena itu dasar dan isi gugatan saling bertentangan satu sama lain;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat juga tidak jelas karena dalam petitum Para Penggugat telah meminta putusan provisi namun dalam posita tidak menempatkan permohonan provisinya di awal gugatan, malah

Halaman 7 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menempatkannya dalam pokok perkara posita poin 8 sehingga antara posita dan petitum tidak bersesuaian satu sama lain;

3. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi pada poin 1 dan 2 di atas maka ternyata gugatan Para Penggugat kabur (obscuur libels) dan oleh karena itu mohon Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM PROVISI:

1. Bahwa provisi adalah permohonan kepada Majelis Hakim agar ada tindakan sementara dan segera mengenai hal yang diminta dilaksanakan sebelum diperiksa pokok perkara dan sebelum putusan akhir, namun Para Penggugat menempatkan provisi dalam posita pokok perkara poin 8, hal mana yang demikian tidak tepat terkait dengan sifat tuntutan provisi itu sendiri yang bersifat didahulukan dan sementara sebelum ada putusan akhir, oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar menolak atau sekurang-kurangnya menyatakan gugatan provisi Para Penggugat tidak dapat diterima;

2. Bahwa permohonan provisi diajukan pada Majelis Hakim karena ada hal-hal yang mendesak dan urgent terhadap obyek sengketa namun demikian dalam perkara ini tidak ada hal mendesak dan urgent yang butuh putusan provisi, oleh karena itu permohonan provisi Para Penggugat tidak beralasan hukum sama sekali, sehingga harus ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSİ:

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali Tergugat akui kebenarannya secara tegas;

2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat dalam posita 1, 2, 3, 4 dan 5 karena tidak benar dan tidak berlandas pada peristiwa dan hubungan hukum yang benar, meskipun Para Penggugat memiliki Sertifikat Hak Milik No. 1.728 Tanggal 08 Oktober 2009, yang dikeluarkan Tergugat II, atas nama Para Penggugat atas obyek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Sisingamangaraja Gampong Drien Rampak Kecamatan Johan Pahlawan Kabupaten Aceh Barat, berukuran luas 138 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan lorong;

Halaman 8 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo

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

- Selatan berbatas dengan tanah ruko alm. M. Amin sekarang dengan Jamal M. Amin;
- Timur berbatas dengan Devi cs;
- Barat berbatas dengan Jalan Sisingamagaraja

Bahwa adapun riwayat/sejarah dari obyek sengketa tersebut sebagaimana di atas sebenarnya adalah sebagai berikut :

2.1. Pada tanggal 1 September 1967 almarhumah Zainab, ibu kandung dari Tergugat I membeli tanah obyek sengketa dari pemilik awal yaitu Tjut Ali (pada masa itu menjabat sebagai Kepala Kampung Drien Rampak Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat) berdasar Surat Jual Beli tanggal 1 September 1967 di atas kertas bermaterai masa itu dengan ukuran:

- panjang dari Jalan umum (Jalan Sisingamangaraja) sampai ke tanah Zainab yaitu 28 m.
- lebar 5 meter

dengan batas-batas menurut Surat Jual Beli adalah sebagai berikut;

- Timur dengan tanah Tjut Ali (sekarang tanah H. Gade)
- Barat dengan Meunasah Jalilon (sekarang dengan M. Jamal H. Amin)
- Utara dengan Jalan umum (PU) sekarang Jalan Sisingamangaraja
- Selatan dengan tanah Zainab

2.2. Bahwa setelah Zainab, ibu kandung Tergugat I meninggal dunia pada tahun 1977 maka seluruh harta Zainab termasuk tanah obyek sengketa gugatan ini menjadi tanah warisan Zainab kepada anak-anaknya berjumlah 7 orang yaitu:

- 2.2.1.** Kurnia Lazuardi
- 2.2.2.** Kesuma Nirwana
- 2.2.3.** Ratna Devi (Tergugat I)
- 2.2.4.** Fauzi Azhari
- 2.2.5.** Mediati Hafni Hanim
- 2.2.6.** M. Faisal Husni
- 2.2.7.** Kamilan Insani

2.3. Bahwa Tergugat I selaku ahli waris dari Zainab memproses harta warisan Zainab yang menjadi bagian Tergugat I ke Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat (Tergugat II) dan telah dikeluarkan oleh Tergugat II Sertifikat Hak Milik No. 1.853 pada tanggal 13

Halaman 9 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2012 seluas 1.673 m² termasuk didalamnya tanah obyek sengketa dalam gugatan ini seluas 5 m x 27,20 m, sebagaimana tergambar dalam Surat Ukur dari Sertifikat Hak Milik No. 1.853 m².

2.4. Bahwa dengan demikian maka berdasar peristiwa dan riwayat kepemilikannya maka tanah obyek sengketa dalam gugatan ini adalah milik Tergugat I;

3. Bahwa Tergugat I mengakui dalil gugatan para Penggugat pada posita 6 yang menyebutkan telah dilakukan mediasi antara Para Penggugat dan Tergugat I oleh Tergugat II namun tidak berhasil;

4. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada posita 7 yaitu yang mendalilkan Tergugat I terus menguasai dengan cara memagar dan meletakkan besi-besi untuk dibuat fondasi untuk mendirikan bangunan ditanah obyek sengketa sehingga telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat karena Tergugat I menggunakan tanah obyek sengketa tersebut sesuai dengan hak Tergugat sebagai pemilik yang sah sebagaimana telah Tergugat I uraikan pada poin;

5. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada posita 8 yang mengajukan gugatan dalam provisi karena tidak ada hal-hal yang mendesak dan urgent dalam gugatan ini sehingga harus ada tindakan sementara yang didahulukan sehingga permohonan provisi Para Penggugat tidak beralasan hukum sama sekali, selain itu permohonan provisi pada hakim agar ada tindakan sementara mengenai hal di luar pokok perkara yang dimasukkan dalam pokok perkara adalah tidak tepat dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku, oleh karena itu harus ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima;

6. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada posita 9 yaitu tuntutan uang dwangsom karena tidak beralasan hukum sama sekali;

7. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada posita 10 yang meminta sita jaminan terhadap obyek sengketa karena tidak ada perbuatan hukum antara Para Penggugat dan Tergugat I yang terkait dengan pemenuhan suatu prestasi atau suatu pembayaran tertentu sehingga diperlukan jaminan untuk pembayarannya, oleh karena itu permohonan sita jaminan oleh Penggugat tidak beralasan hukum sama sekali haruslah ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 10 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo

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)



8. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada posita 11 mengenai permohonan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) karena tidak beralasan hukum sama sekali;

9. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada posita 12 tentang biaya perkara yang diminta Penggugat dibebankan pada Tergugat 1 dengan alasan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini disebabkan Tergugat I tidak memiliki itikad baik, justru Para Penggugatlah yang beritikad tidak baik karena berupaya menguasai tanah milik Tergugat I dengan cara melakukan Jual Beli obyek sengketa dari pihak atau orang yang bukan pemiliknya, oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim agar membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini pada Para Penggugat;

10. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada posita 13, 14 dan 15 yang pada pokoknya menyebut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat, Tergugat I menolak karena kepemilikan Tergugat I atas tanah obyek sengketa sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan dengan demikian Tergugat I tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum, hal ini juga bertentangan dengan maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yaitu gugatan perdata tentang kepemilikan tanah bukan gugatan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu mohon Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat atau sekurang-kurangnya menyatakan tidak dapat diterima;

11. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas gugatan Para Penggugat setentang semua petitumnya karena tidak beralasan dan saling bertentangan dengan dalil-dalil dalam posita gugatan dan Tergugat I mohon pada Majelis Hakim Yang Mulia agar menolak atau sekurang-kurangnya menyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Pokok Perkara (konvensi) merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan gugatan Rekonvensi ini dan karenanya tidak perlu diulang lagi;

2. Bahwa gugatan rekonvensi ini ditujukan kepada :

2.1. Penggugat I dalam konvensi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat 1 Rekonvensi atau Tergugat I R

2.2. Penggugat II dalam konvensi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Rekonvensi atau Tergugat II R.

Halaman 11 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo



2.3. Tergugat II dalam konvensi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III Rekonvensi atau Tergugat III R.

3. Bahwa Penggugat R telah memiliki sebidang tanah berukuran Utara 5 m, sebelah Selatan 28 m, sebelah Timur 5 meter, sebelah Barat 32 m yang terletak di Desa Drien Rampak Kecamatan Johan Pahlawan Kabupaten Aceh Barat dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara dengan tanah M. Gade
- sebelah Selatan dengan tanah M. Jamal H. Amin
- sebelah Timur dengan Jalan Sisingamangaraja
- Sebelah Barat dengan tanah Penggugat R

yang mana tanah ini merupakan bagian dari keseluruhan tanah Penggugat R seluas 1.673 m² sebagaimana tertera dalam Sertifikat Hak Milik atas nama Ratna Devi yang kemudian menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;

4. Bahwa Penggugat R memperoleh tanah tersebut dari warisan ibu kandung Penggugat bernama Zainab yang telah meninggal dunia pada tahun 1977, dan Zainab memperoleh tanah tersebut dari Jual Beli dengan Tjut Ali tanggal 1 September 1967;

5. Bahwa perbuatan Tergugat I R dan Tergugat II R yang mengakui tanah obyek sengketa sebagai miliknya atas dasar Jual Beli telah melanggar hak Penggugat R selaku pemilik yang sesungguhnya, karena melakukan Jual Beli tidak sah atas tanah obyek gugatan dengan Penjual bernama Yusrita yang bukan pemilik tanah;

6. Bahwa kemudiannya Tergugat I R dan Tergugat II R mengurus Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat III R dan pihak Tergugat III R telah mengeluarkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I R dan Tergugat II R dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1.728 Tanggal 08 Oktober 2009, dimana Tergugat III R tidak menelusuri riwayat kepemilikan yang sah dari obyek sengketa tersebut sehingga tindakan Tergugat III R mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1.728 Tanggal 08 Oktober 2009, oleh karena itu Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan Tergugat III Nomor 1.728 Tanggal 08 Oktober 2009 cacat hukum yang mengakibatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1.728 Tanggal 08 Oktober tidak sah;

7. Bahwa perbuatan pihak Tergugat III R yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas obyek gugatan adalah perbuatan yang telah melanggar hak milik Penggugat R



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan karenanya Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan Tergugat III R Nomor 1.728 Tanggal 08 Oktober 2009 cacat hukum dan tidak sah;

8. Bahwa berdasarkan poin 6 dan 7 di atas maka mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia agar menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1.728 Tanggal 08 Oktober 2009 tidak sah dan membatalkan sertifikat tersebut dan menghukum Tergugat III R untuk menghapus dan mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor 1.728 Tanggal 08 Oktober 2009 atas nama M. Nasir Yahya dan Gusnidar dari Daftar Kepemilikan Tanah;

9. Bahwa oleh karena Penggugat R adalah pemilik sesungguhnya dari obyek gugatan maka mohon Majelis Hakim Yang Mulia menetapkan Penggugat R adalah pemilik obyek gugatan;

10. Bahwa oleh karena Penggugat R adalah pemilik obyek gugatan, mohon Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan sah Sertifikat Hak Milik Nomor 1.853 tanggal 13 Oktober 2012 seluas 1.673 m² termasuk didalamnya tanah obyek sengketa dalam gugatan ini dengan ukuran sebelah Utara 5 m x sebelah Selatan 28 m x sebelah Timur 5 meter x sebelah Barat 32 m;

Berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi uraikan tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Meulaboh untuk berkenan mempertimbangkan dan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Tergugat I;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Membebankan biaya perkara pada Para Penggugat;

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat R untuk seluruhnya;
2. Menetapkan Penggugat R sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah berukuran Utara 5 m, sebelah Selatan 28 m, sebelah Timur 5 meter, sebelah Barat 32 m yang terletak di Desa Drien Rampak Kecamatan Johan Pahlawan Kabupaten Aceh Barat dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 13 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo



- sebelah Utara dengan tanah M. Gade
- sebelah Selatan dengan tanah M. Jamal H. Amin
- sebelah Timur dengan Jalan Sisingamangaraja
- Sebelah Barat dengan tanah Penggugat R

3. Menyatakan sah Sertifikat Hak Milik Nomor 1.853 tanggal 13 Oktober 2012 atas nama Ratna Devi;

4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1.728 Tanggal 08 Oktober 2009 cacat hukum;

5. Membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1.728 Tanggal 08 Oktober 2009;

6. Memerintahkan Tergugat III R mencoret atau menghapus nama Tergugat I R dan Tergugat II R dari daftar kepemilikan tanah;

7. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat I R dan Tergugat II R;

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

- Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;

I. DALAM EKSEPSI

A. Diskualifikasi In Person

1. Bahwa Penggugat keliru telah menarik dan mendudukan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat sebagai Tergugat II.

1.1. Bahwa menurut Pendapat ahli, Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek" (hlm. 2). Keduanya menggariskan, "Dalam praktek perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. 2 Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim";

1.2. Bahwa dari rumusan di atas diperoleh 3 kriteria bahwa Turut Tergugat adalah orang/pihak yang:

- a. Tidak menguasai objek sengketa;
- b. Tidak berkewajiban melakukan sesuatu;
- c. Diikutsertakan untuk melengkapi gugatan;

1.3. Bahwa oleh karena Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat hanya melakukan perbuatan penerbitan SHM, maka seperti dalam praktek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum pada umumnya Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat cukup ditarik dan didudukan sebagai Turut Tergugat.;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Sertipikat yang diperkarakan yakni Sertipikat Hak Milik No 1.853 atas nama Ratna Devi terbit pada 12 Oktober 2012.

2. Bahwa penerbitan sertipikat hak milik tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

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

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

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

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 26 Juni 2024 dan Tergugat I telah pula mengajukan duplik pada tanggal 3 Juli 2024 yang isi selengkapannya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama M. Nasir Yahya, tertanggal 12 Januari 2016, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Gusnidar, tertanggal 12 Januari 2016, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1.728, atas nama Pemegang Hak Muhammad Nasir Yahya dan Gusnidar, tertanggal 8 Oktober 2009, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Akta Jual Beli No. 1.085/2009 antara Yusrita dan M. Nasir Yahya dan Gusnidar, tertanggal 16 Juli 2009, diberi tanda bukti P-4;

Halaman 15 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Akta Jual Beli No. 922/2009 antara Marziah dan Yusrita, tertanggal 15 Juni 2009, diberi tanda bukti P-5;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat-surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai serta keseluruhan bukti surat-surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup sehingga dapat diajukan untuk pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut;

1. Saksi Ilyas bin M. Yusuf:

- Bahwa Saksi bekerja sebagai PNS Guru dan juga sebagai Kadus di Gampong Drien Rampak, Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat sejak tahun 2009 sampai dengan sekarang, namun Saksi sempat berhenti sebagai Kadus sekitar tahun 2017 sampai dengan tahun 2019;
- Bahwa Saksi diminta keterangan di persidangan ini dikarenakan pada surat akta jual beli tanah tahun 2009 ada tanda tangan Saksi yaitu sebagai saksi jual beli antara penjual Saksi Yusrita kepada pembeli Penggugat I, sebelumnya tanah tersebut dijual oleh Ibu Marziah kepada Saksi Yusrita;
- Bahwa tanah tersebut di Jalan Sisingamangaraja di Dusun Saksi dengan ukuran 5x27 meter;
- Bahwa Saksi pernah menandatangani surat sporadik atas nama Marziah di tahun 2009;
- Bahwa tanah tersebut awalnya milik Tengku Makyet dan Saksi mengetahuinya karena Saksi besar dan tinggal disitu, waktu kecil dahulu Saksi sering bermain disitu dan sering dibilang jangan masuk ke tanah Tengku Makyet nanti marah orangnya;
- Bahwa Tengku Makyet merupakan ayah dari Ibu Marziah dan pengakuan dari Ibu Marziah, sebelumnya Saksi tidak mengenal Ibu Marziah dan saat buat surat itulah Saksi mengetahui bahwa Tengku Makyet adalah orang tua dari Ibu Marziah;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah:
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Tergugat I;
Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;
Sebelah Utara berbatasan dengan bangunan ruko tidak tahu nama pemiliknya;

Halaman 16 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo



Sebelah Selatan berbatasan dengan bangunan ruko tidak tahu nama pemiliknya;

- Bahwa Saksi membenarkan bukti P-4 dan P-5 yang diperlihatkan di persidangan;

- Bahwa pada waktu Penggugat I ingin membangun di atas tanah tersebut, namun dilarang oleh Tergugat I, maka sikap keduanya yang Saksi ketahui mereka selesaikan dulu masalah di antara keduanya baru boleh membangun;

- Bahwa tanah tersebut sudah ada sertifikatnya atas nama Penggugat I;

- Bahwa Tergugat I juga ada sertifikat, namun Saksi tidak teliti melihat sertifikat Tergugat I di tanah yang mana;

- Bahwa setahu Saksi tanah dari depan Jalan Sisingamangaraja sampai ke belakang ke Jalan Kesehatan merupakan tanah Tengku Makyet semuanya;

- Bahwa saat Ibu Marziah jual kepada Saksi Yusrita, Saksi juga sebagai saksi dalam jual beli tersebut dan saat itu belum bersertipikat;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Penggugat dan Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Yusrita binti Hasan Basri:

- Bahwa Saksi kenal dengan Ibu Marziah karena dikenalkan oleh Kadus saat itu yang bernama Khadam yang mengatakan ada orang jual tanah karena saat itu Saksi sedang mencari tanah;

- Bahwa Saksi waktu itu mau membeli tanah Ibu Marziah dengan ukuran 5x27 meter bulan Juni tahun 2009 hanya pakai akta jual beli di depan Saksi Azhar sebagai PPAT dengan harga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa tanah tersebut sekarang sudah Saksi jual karena butuh uang kepada Penggugat I pada bulan Juli tahun 2009 sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa Saksi tahu objek tanahnya di Jalan Sisingamangaraja, Gampong Drien Rampak, Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat, namun pemilik batas-batas tersebut tidak tahu namanya;

- Bahwa di atas tanah itu hanya rumput-rumput pada tahun 2009, depan jalan, belakang tanah kosong, kiri kanan bangunan;

- Bahwa Saksi beli tanah tersebut dari Ibu Marziah dan menjualnya kepada Penggugat I karena kehendak pribadi tidak ada suruhan orang lain;

Halaman 17 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui, Ibu Marziah dapat tanah darimana;
Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Penggugat dan Tergugat I menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi Azhar Ibrahim bin Ibrahim:

- Bahwa yang membuat akta jual beli antara Ibu Marziah dan Saksi Yusrita adalah Saksi;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti P-4 dan P-5 adalah Saksi yang membuatnya;
- Bahwa tanah yang dijual Ibu Marziah ke Saksi Yusrita tahun 2009 dan dari Ibu Yusrita kepada Para Penggugat tahun 2009 juga;
- Bahwa saat proses jual beli antara Ibu Marziah dan Saksi Yusrita datang sendiri ke kantor Saksi dan dari aparat desa mengatakan tidak ada masalah;
- Bahwa saat Saksi Yusrita menjual ke Para Penggugat juga tidak ada masalah;
- Bahwa dasar Saksi membuat akta jual beli tersebut adalah surat keterangan dari kepala desa yang mengetahui atas objek yang bersangkutan dan disaksikan oleh dua orang saksi dan atas dasar tersebut sudah sah untuk membuat akta jual beli;
- Bahwa Saksi tidak ada kewajiban untuk menguji materiil kebenaran surat keterangan dari kepala desa tersebut;
- Bahwa saat membuat akta jual beli bulan Juli, saksi ada 2 (dua) yaitu ada Khadam dan kepala desa sudah almarhum, penjual dan pembeli yaitu Para Penggugat dan proses sekitar seminggu;
- Bahwa saat membuat akta jual beli tidak ada datang ke lokasi, hanya berdasarkan surat keterangan kepala desa dan tidak ada kewajiban datang ke lokasi dan penjual pembeli ditanyakan lokasi dan ada masalah atau tidak dan dijawab sudah tahu lokasi tanah dan tidak ada masalah;
- Bahwa sertifikat Para Penggugat ada dijadikan sebagai jaminan hak tanggungan dan yang mengurus APHT nya adalah Saksi juga sekitar di atas tahun 2009 dan sampai dengan keluar surat roya tidak ada masalah;
- Bahwa dari Kantor Pertanahan juga sudah cek bersih atas tanah tersebut dan sudah keluar surat cek bersih;
- Bahwa akta jual beli antara Saksi Yusrita dengan Para Penggugat, mengurus sertifikatnya mengurus sendiri oleh Para Penggugat;

Halaman 18 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo

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

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Penggugat dan Tergugat I menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1.853, atas nama Pemegang Hak Ratna Devi, tertanggal 12 Oktober 2012, diberi tanda bukti TI-1;
2. Fotokopi Surat Jual Tanah antara Makdin dan M. Jamal M.A., tertanggal 14 Mei 1974, diberi tanda bukti TI-2;
3. Fotokopi Surat Djual Tanah antara Njut Ali dan Zainab M., tertanggal 1 September 1967, diberi tanda bukti TI-3;
4. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor: STTLP/123/VI/2024/SPKT/POLDA ACEH, tertanggal 11 Juni 2024, diberi tanda bukti TI-4;
5. Fotokopi Surat Djual Beli antara Tjut Ali dan M. Gadee, tertanggal 7 September 1971, diberi tanda bukti TI-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) oleh Marziah, tertanggal 12 Mei 2009, diberi tanda bukti TI-6;
7. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Ratna Devi, tertanggal 2 November 2020, diberi tanda bukti TI-7;
8. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor SPPT (NOP): 11.05.110.010.003-0080.0, diberi tanda bukti TI-8;
9. Fotokopi foto objek tanah dari citra satelit, diberi tanda bukti TI-9;
10. Fotokopi Situasi/Sket Kasar Tanah Almarhumah Zainab M., tertanggal 23 Maret 2000, diberi tanda bukti TI-10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan dari Marziah, tertanggal 12 Mei 2009, diberi tanda bukti TI-11;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat-surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai kecuali bukti surat bertanda TI-5, TI-6, TI-9, dan TI-11 merupakan fotokopi dari fotokopi serta keseluruhan bukti surat-surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup sehingga dapat diajukan untuk pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Rusli Cut Ali bin Cut Ali:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa orang tua Saksi yang bernama Cut Ali pernah menjual tanah kepada Zainab pada tahun 1967 dan menandatangani surat jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi membenarkan tanda tangan orang tua Cut Ali pada bukti surat TI-3, namun bukti surat TI-3 baru ini melihat, karena saat jual beli, Saksi masih kecil;
- Bahwa Saksi hapal dengan tanda tangan ayah Saksi karena sudah pernah melihat tanda tangan ayah Saksi pada surat-surat lainnya;
- Bahwa Saksi diminta oleh Tergugat I untuk menjadi Saksi mengenai tanda tangan ayah Saksi dan jual beli tanah dari Cut Ali kepada Zainab;
- Bahwa Zainab merupakan orang tua dari Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang dijual itu di Jalan Sisingamangaraja kalau dari arah Meulaboh sebelah kanan, namun tidak tahu ukuran tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang dijual tersebut hanya sebagian, sekarang tanah yang dimiliki oleh Tergugat I merupakan tanah kosong;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah Tergugat I sekarang;
- Bahwa bentuk tanah Tergugat I berbentuk petak;
- Bahwa di atas tanah tersebut tidak ada bangunan, dulu kebun karet;
- Bahwa Saksi tidak ingat harga jual beli tanah tersebut;
- Bahwa tanah M. Gadee sebelah kiri belinya dari orang tua Saksi dan saat itu Saksi masih kecil, tanah sebelah kanan milik Nyak Amin;
- Bahwa disitu ada masjid kecil, sekarang jadi Masjid Tamaddun;
- Bahwa kiri kanan tanah Tergugat I dulunya milik orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi tidak melihat orang tua Saksi menandatangani jual beli tanah kepada Zainab karena Saksi masih kecil;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa yaitu dari depan Pak Malik sampai tembus ke Lorong samping Masjid Tamaddun namun ukurannya tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Ibu Marziah;
- Bahwa Saksi pernah dengar nama Tengku Makyet;
- Bahwa Saksi Zainab merupakan anak dari Tengku Makyet;
- Bahwa Tengku Makyet dan Ibu Marziah tidak tahu;
- Bahwa setahu Saksi, Haji Salim yang merupakan suami Tergugat I pernah tinggal di Drien Rampak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sertifikat di atas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi baru ini melihat sertifikat atas nama Para Penggugat;

Halaman 20 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo

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

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Penggugat dan Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi M. Nazir bin Ubit:

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I sudah sejak lama, yaitu saat masa konflik, Saksi lari ke daerah Gampa dan di atas tanah tersebut membuat gubuk;
- Bahwa tanah tersebut di Drien Rampak dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatasan dengan Wak Gadee;
Sebelah Selatan berbatasan dengan Haji Salim;
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sisingamangaraja;
Sebelah Selatan berbatasan dengan warisan keluarga Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut karena diberitahu Tergugat I;
- Bahwa dulu tanah tersebut kosong;
- Bahwa Tergugat I sejak dahulu memang tinggal di Simpang Kisaran, namun ada tanah Tergugat I di Drien Rampak;
- Bahwa dahulu di tanah tersebut ada sumur;
- Bahwa Saksi sudah lama tidak ke objek tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah diperlihatkan bukti kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa objek sengketa yaitu yang di depan, di belakang ada jalan, di depan ada jalan juga;
- Bahwa ukuran objek sengketa yaitu lebar 5 (lima) meter dan panjang sampai ke belakang;
- Bahwa Saksi tinggal di atas tanah tersebut di suruh oleh Tergugat I sekira setahun sebelum tsunami;
- Bahwa di atas tanah tersebut ada sumur lebar satu meter sekira tahun 2000, di belakang tanah sengketa;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut tidak ada perubahan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Penggugat dan Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Faisal bin M. Syukur:

- Bahwa Saksi merupakan cicit dari Tengku Makyet;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I karena Saksi anak buah suami Tergugat I;
- Bahwa Saksi diminta untuk memberikan keterangan mengenai tanah Tergugat I yang berada di Jalan Kesehatan;

Halaman 21 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo

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 batas-batas tanah tersebut
- Bahwa Saksi kenal dengan Marziah;
- Bahwa Marziah anak kandung dari Tengku Makyet;
- Bahwa Tengku Makyet dan Marziah tidak ada tanah di Drien Rampak;
- Bahwa Saksi tidak tahu Marziah pernah jual tanah;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Marziah maupun Tengku Makyet;
- Bahwa jika Marziah mendapat warisan dari Tengku Makyet, ayah Saksi seharusnya dapat karena keturunan dari Makyet;
- Bahwa Tengku Makyet banyak istrinya, lebih dari 2 (dua);
- Bahwa Saksi bekerja dengan Haji Salim sejak tahun 1990, di tanah tersebut ada pohon kelapa, terakhir disitu sesudah tsunami;
- Bahwa Tengku Ahmad Yet anak dari Tengku Mak Yet;
- Bahwa masuk ke tanah tersebut bisa masuk dari Jalan Kesehatan;
- Bahwa tanah sengketa berhadapan dengan tanah Tergugat I dengan ukuran 5x27 meter;
- Bahwa Saksi tahu ukuran tanah sengketa dari surat pernyataan dari Marziah;
- Bahwa Saksi mengetahui informasi tanah yang Saksi ceritakan dari Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui surat pernyataan dari Marziah diberi oleh Tergugat I setahun yang lalu;
- Bahwa tahun 2000 ada Saksi M. Nazir yang bangun gubuk di atas tanah Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai jual beli ataupun sertifikat di atas tanah tersebut;
- Bahwa pada surat pernyataan yang dibuat Marziah tidak ada tanda tangan ahli waris lain;
- Bahwa anak-anak dari Makyet lainnya, Saksi tidak tahu, yang Saksi tahu anak Makyet 2 (dua) laki dan 2 (dua) Perempuan namun tidak tahu dari isteri yang mana;
- Bahwa Tengku Makyet tidak ada membagi warisan;
- Bahwa Tengku Makyet bapaknya kakek Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sampai kapan Makyet hidup;
- Bahwa yang Saksi ketemu dengan Tengku Ahmad Yet, anak nomor 2 (dua) tapi tidak tahu dari isteri yang mana;

Halaman 22 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo

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)



Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Penggugat dan Tergugat I menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan alat bukti ke persidangan meskipun telah diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 10 Juli 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat I telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada tanggal 16 Agustus 2024 sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya mengajukan tuntutan provisi dan terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I dalam jawabannya, telah pula mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi, oleh karena itu secara berturut-turut Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu tuntutan provisi Para Penggugat kemudian eksepsi Para Tergugat dan pokok gugatan konvensi dan setelahnya mengenai gugatan rekonvensi;

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya agar Tergugat I untuk menghentikan segala aktivitas untuk mendirikan bangunan atas tanah objek sengketa, menjadikan jaminan hutang, mengalihkan dengan cara menjual kepada pihak ketiga, melakukan membalik nama dan menghibah ke pihak lain objek sengketa *a quo* dengan alas hak sertifikat nomor: 1.853 tanggal 12 Oktober 2012 atas nama Ratna Devi (Tergugat I) hingga perkara ini mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap) serta meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah objek sengketa dengan ukuran 3 x 27,85 meter persegi dan batas-batas tersebut di atas dalam tuntutan provisi Para Penggugat;

Menimbang, bahwa putusan provisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh hakim yang mendahului putusan akhir terhadap permohonan

Halaman 23 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat atau tergugat agar dilakukan suatu tindakan sementara dan tidak boleh menyangkut pokok perkara dan terhadap permohonan provisi tersebut Hakim wajib mempertimbangkan gugatan provisi dengan seksama, apakah memang perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hal penggugat, yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar;

Menimbang, bahwa setelah mencermati tuntutan provisi dari Para Penggugat dihubungkan dengan pokok perkara sebagaimana dalam surat gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisi yang diajukan Para Penggugat sudah masuk ke dalam hal yang dipersengketakan ke dalam pokok perkara, oleh karena tuntutan provisi Para Penggugat sudah masuk ke dalam pokok perkara maka memerlukan proses pembuktian sehingga sifatnya menjadi bukan hal yang segera dan mendesak, dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka sudah tepat dan adil terhadap tuntutan provisi dari Para Penggugat ditolak;

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang termuat dalam jawabannya masing-masing;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diajukan eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan tersebut dan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I yang pada pokoknya gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) dikarenakan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa tidak jelasnya gugatan Para Penggugat karena dasar gugatan Para Penggugat adalah gugatan kepemilikan tanah namun pada posita poin 13, 14 dan 15 justru menyebut bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, oleh karena itu dasar dan isi gugatan saling bertentangan satu sama lain;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat juga tidak jelas karena dalam petitum Para Penggugat telah meminta putusan provisi namun dalam posita tidak menempatkan permohonan provisinya di awal gugatan, malah

Halaman 24 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo



menempatkannya dalam pokok perkara posita poin 8 sehingga antara posita dan petitum tidak bersesuaian satu sama lain;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi adalah jawaban Tergugat atau kuasanya yang tidak langsung mengenai pokok perkara, artinya eksepsi hanya diajukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara;

Menimbang, bahwa salah satu syarat formal yang harus dipenuhi sebagai suatu gugatan adalah adanya dasar gugatan atau dasar tuntutan atau biasa disebut dengan *fundamentum petendi* atau posita gugatan yang merupakan landasan pemeriksaan dan penyelesaian perkara;

Menimbang, bahwa *fundamentum petendi* yang dianggap lengkap harus memenuhi 2 (dua) unsur yaitu yang pertama adanya dasar hukum (*rechtelijke grond*) yaitu adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan objek yang disengketakan dan antara Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan objek sengketa, dan kedua adanya dasar fakta (*feitelijke grond*) yang memuat penjelasan mengenai fakta atau peristiwa langsung yang berkaitan langsung dengan atau di sekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan objek sengketa maupun dengan pihak Tergugat atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan Penggugat, sehingga dengan terpenuhinya 2 (dua) unsur tersebut *fundamentum petendi* atau posita gugatan menjadi jelas dan tidak kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I gugatan kabur (*obscuur libel*) berdasarkan alasan pertama tersebut di atas, setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Para Penggugat sebagaimana telah diubah pada hari Senin, tanggal 10 Juni 2024, bahwa objek yang disengketakan dalam surat gugatan adalah mengenai tanah sebagaimana posita poin angka 5 (lima) sehingga yang dipersengketakan oleh Para Penggugat adalah mengenai kepemilikan tanah sebagai dasar hukum (*rechtelijke grond*) gugatan Para Penggugat, selanjutnya akibat sengketa kepemilikan tanah yang didalilkan Para Penggugat tersebut, Para Penggugat merasa dirugikan dan diuraikan dalam posita angka 13, 14, dan 15 yang menyebutkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sehingga dapat dikatakan bahwa posita angka 13, 14, dan 15 merupakan dasar fakta (*feitelijke grond*) yang bertitik tolak dari uraian posita poin angka 5 (lima), sehingga berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim

Halaman 25 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo



berpendapat bahwa Para Penggugat sudah menguraikan dengan jelas antara dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*) dalam surat gugatan dan saling memiliki relevansi dimana akibat dari adanya sengketa kepemilikan tanah, Para Penggugat merasa dirugikan dan perbuatan tersebut menurut Para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum, dengan demikian eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) karena alasan angka 1 (satu) eksepsi Tergugat I beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I gugatan kabur (*obscuur libel*) berdasarkan alasan kedua tersebut di atas, perlu diketahui bahwa ketentuan hukum acara perdata yang mengatur mengenai tuntutan atau permohonan provisi di Indonesia relatif sedikit, diantaranya yaitu Pasal 180 ayat (1) HIR/191 ayat (1) RBg hanya menyinggung selintas tentang tuntutan provisional tanpa menjelaskan lebih lanjut tentang dimensi, ruang lingkup dan substansi tentang tuntutan provisionil, karena itu dalam praktek diambil sebagai pedoman ketentuan-ketentuan dalam Rv yaitu Pasal 53 s/d 57 dan Pasal 332 serta Pasal 351 Rv, serta pelaksanaan putusan provisionil mengacu kepada SEMA 3 Tahun 2000 dan SEMA 4 Tahun 2001;

Menimbang, bahwa diantara ketentuan-ketentuan tersebut di atas, tidak ada satupun ketentuan tersebut di atas yang mengatur mengenai penempatan provisi dalam surat gugatan, pada praktiknya tuntutan provisi merupakan tuntutan yang bersifat *accessoir* atau tambahan dimana tuntutan provisi tidak dapat berdiri sendiri dan keberadaannya hanya dapat ditempatkan dan ditambahkan dalam gugatan pokok, karena memang tuntutan provisi sifatnya mempermudah pemeriksaan dalam pokok perkara dan selalu berhubungan dengan pokok perkara namun tidak diperkenankan masuk ke dalam lingkup pokok perkara ataupun hal yang dipersengketakan;

Menimbang, bahwa penempatan dasar hukum (*rechtelijke grond*) tuntutan provisi Para Penggugat pada posita poin ke-8 (delapan) sudah tepat dikarenakan Para Penggugat perlu menjelaskan duduk perkara yang mendasarkan timbulnya tuntutan provisi dari Para Penggugat, tanpa ada uraian duduk perkara secara runtut alasan timbulnya tuntutan provisi Para Penggugat tentu menyebabkan kebingungan dan ketidakjelasan yang mengakibatkan gugatan menjadi kabur (*obscuur libel*), mengenai penempatan provisi yang tidak tepat tersebut pada dasarnya ditujukan kepada Hakim yang memutus perkara yang memuat tuntutan provisi, dimana Hakim harus mempertimbangkan terlebih dahulu tuntutan provisi yang diajukan, untuk selanjutnya mempertimbangkan gugatan dalam pokok

Halaman 26 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara, dengan demikian eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) karena alasan angka 2 (dua) eksepsi Tergugat I beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas, maka seluruh eksepsi Tergugat I tersebut di atas tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II yaitu *diskualifikasi in person* yang pada pokoknya Para Penggugat keliru menempatkan Tergugat II sebagai Tergugat namun cukup ditarik dan didudukkan sebagai Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3909 K/Pdt.G/1994, tanggal 11 April 1997, dengan kaidah hukum pada pokoknya, "Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara", namun kaidah tersebut juga harus diikuti dengan adanya uraian dalam posita gugatannya yang menjelaskan dasar Penggugat menarik pihak lain sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai kedudukan Turut Tergugat dalam hukum acara perdata, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 663 K/Sip/1971 tertanggal 6 Agustus 1971, serta No. 1038 K/Sip/1972 tertanggal 1 Agustus 1973 pada pokoknya menyatakan bahwa didalam praktik, istilah Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, namun hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Turut Tergugat dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim, sehingga berdasarkan uraian kaidah-kaidah tersebut di atas dihubungkan dengan perkara *a quo*, harus dilihat bagaimana Para Penggugat mendudukkan Tergugat II dalam surat gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selain kaidah-kaidah sebagaimana yuriprudensi tersebut di atas, Mahkamah Agung dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata Tahun 2020 yang dituangkan ke dalam SEMA Nomor 10 Tahun 2020 angka 1 (satu) huruf d, menyebutkan bahwa:

Kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertifikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas tanah objek sengketa, antara lain:

Halaman 27 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka BPN harus ditarik sebagai pihak, atau
2. Jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak;

Menimbang, bahwa setelah mencermati petitum dalam surat gugatan *a quo* pada petitum ke-8 (delapan) terdapat petitum yang meminta Tergugat II untuk mengeluarkan tanah objek sengketa dari sertifikat Nomor: 1.853 tanggal 12 Oktober 2012 atas nama Tergugat I, sehingga dihubungkan dengan kaidah-kaidah yurisprudensi tersebut di atas dan Rumusan Hukum Kamar Perdata Tahun 2020 yang dituangkan ke dalam SEMA Nomor 10 Tahun 2020 angka 1 (satu) huruf d tersebut di atas, maka Majelis berpendapat sudah tepat Para Penggugat menarik Badan Pertanahan Nasional *casu quo* Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Barat sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*, dengan demikian eksepsi Tergugat II tersebut di atas beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, oleh karena eksepsi Para Tergugat dinyatakan ditolak seluruhnya, maka akan dilanjutkan dengan pemeriksaan dalam pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai masuknya sebagian bidang tanah sertipikat hak milik Nomor: 1.853 tanggal 12 Oktober 2012 atas nama Ratna Devi (Tergugat I) ke dalam bidang tanah sertipikat hak milik Nomor: 1.728 atas nama M. Nasir dan Gusnidar (Para Penggugat) dan agar bidang tanah yang masuk sebagian tersebut dikeluarkan dari sertipikat hak milik Nomor: 1.853 tanggal 12 Oktober 2012 atas nama Ratna Devi (Tergugat I);

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya bahwa bidang tanah yang disengketakan oleh Para Penggugat adalah milik Tergugat I berdasarkan peristiwa dan riwayat kepemilikannya;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya juga telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya bahwa penerbitan sertipikat hak milik yang diperkarakan yakni Sertipikat Hak Milik No 1.853 atas nama Ratna Devi terbit pada 12 Oktober 2012 telah sesuai dengan peraturan perundang-

Halaman 28 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo

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

undangan yang berlaku, yakni Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa sertifikat hak milik No. 1.728 atas nama M. Nasir dan Gusnidar;
2. Bahwa sertifikat hak milik No. 1.853 atas nama Ratna Devi;
3. Bahwa objek sengketa berupa bidang tanah yang berada di Jalan Sisingamangaraja, Gampong Drien Rampak, Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat yang tumpang tindih antara sertifikat hak milik No. 1.728 atas nama M. Nasir dan Gusnidar dengan sertifikat hak milik No. 1.853 atas nama Ratna Devi;
4. Bahwa sengketa tanah antara Para Penggugat dan Tergugat I telah diupayakan perdamaian namun tidak berhasil;
5. Bahwa Tergugat II merupakan pihak yang menerbitkan sertifikat hak milik No. 1.728 atas nama M. Nasir dan Gusnidar dan sertifikat hak milik No. 1.853 atas nama Ratna Devi;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak yaitu objek sengketa berupa bidang tanah yang berada di Jalan Sisingamangaraja, Gampong Drien Rampak, Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat yang tumpang tindih antara sertifikat hak milik No. 1.728 atas nama M. Nasir dan Gusnidar dengan sertifikat hak milik No. 1.853 atas nama Ratna Devi;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg, Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai keabsahan sertifikat hak milik No. 1.728 atas nama M. Nasir dan Gusnidar;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), "*hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan tidak mengganggu hak orang lain*";

Halaman 29 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo



Menimbang, bahwa sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria atau biasa disebut dengan UUPA, hak milik merupakan salah satu hak atas tanah yang bersifat turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah yang dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain dan hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik;

Menimbang, bahwa dari definisi-definisi tersebut di atas, dapat dibagi ke dalam tiga unsur yaitu:

1. Kedudukan hak milik yaitu turun temurun, terkuat dan terpenuh;
Turun temurun (*hereditaire*) artinya bahwa tanah hak milik yang dimiliki oleh seseorang dapat dipindahkan dari orang tuanya kepada anaknya, dari anaknya kepada cucunya dan seterusnya kepada ahli warisnya; Terkuat (*sterkste*) artinya bahwa pemilik hak atas tanah mempunyai kekuasaan yang tinggi untuk mengelola, atau memanfaatkan atau mengalihkan tanah hak miliknya; dan terpenuh (*volle teugen*) artinya bahwa pemilik dari tanah hak milik itu, memiliki secara lengkap terhadap tanah tersebut;
2. Subjeknya;
Subjek haknya, yaitu orang dan badan hukum atau sering disebut *eigendom* yang diartikan sebagai hak dari seseorang untuk memiliki tanah untuk usahanya;
3. Pembatasannya;
Hak milik itu dapat digunakan secara bebas namun dalam penggunaannya tidak boleh bertentangan dengan hak orang lain, undang-undang dan hukum tidak tertulis;

Menimbang, bahwa ketiga unsur tersebut di atas menjadi landasan pemanfaatan hak milik oleh subjek haknya setelah memenuhi prosedur dan syarat-syarat pemberian hak milik sebagaimana diatur dalam Pasal 54 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah yang pada pokoknya yaitu sebagai berikut:

1. Keterangan mengenai pemohon;
Apabila perorangan meliputi identitas pemohon, apabila badan hukum meliputi akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan, Nomor Induk Berusaha dari *Online Single Submission* (OSS)/Tanda Daftar

Halaman 30 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo



Perusahaan (TDP)/Tanda Daftar Yayasan (TDY), surat keputusan penunjukan sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik, untuk badan keagamaan dan badan sosial yang ditunjuk oleh pemerintah; dan/atau izin perolehan tanah;

2. Keterangan mengenai tanahnya;

Meliputi data yuridis yaitu dasar penguasaan atau alas haknya berupa:

- a. sertifikat, akta pemindahan hak, akta/surat bukti pelepasan hak, surat penunjukan atau pembelian kaveling, surat bukti pelunasan tanah dan rumah dan/atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, risalah lelang, putusan pengadilan atau surat bukti perolehan tanah lainnya; atau
- b. dalam hal bukti kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf a) tidak ada maka penguasaan fisik atas tanah dimuat dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang mengetahui riwayat tanah dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta diketahui kepala desa/lurah setempat atau nama lain yang serupa dengan itu;

serta meliputi data fisik yaitu memuat keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya;

3. Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah apabila ada;
4. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1.728, atas nama Pemegang Hak Muhammad Nasir Yahya dan Gusnidar, bidang tanah dalam sertipikat tersebut (*vide* bukti P-3) terletak di Desa Drien Rampak, Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat, Propinsi Nanggroe Aceh Darussalam dengan luas 138m² (seratus tiga puluh delapan meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah utara berbatas dengan lorong panjang 27 meter;
Sebelah timur berbatas dengan tanah Devi Cs 3,20 meter dan 1,99 meter;
Sebelah selatan berbatas dengan tanah bangunan ruko alm. M. Amin panjang 27,85 meter;
Sebelah barat berbatas dengan parit/jalan Sisingamangaraja panjang 5 meter;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sertifikat tersebut (*vide* bukti P-3) diberikan kepada pemegang hak yaitu Para Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 1.085/2009 tanggal 16 Juli 2009 yang dibuat oleh PPAT Azhar, Sarjana Hukum sebagaimana juga dijadikan sebagai bukti surat P-4;

Menimbang, bahwa dalam akta jual beli tersebut (*vide* bukti P-4) bertindak sebagai penjual yaitu Yusrita dan sebagai Pembeli yaitu Para Penggugat dan akta tersebut dibuat dihadapan pihak lain yaitu T. Ansari Ben (Geuchik Gampong Drien Rampak), Ilyas (Kepala Lingkungan Gampong Drien Rampak), Marziah dan M. Kadam dan objek jual beli tersebut yaitu bidang tanah hak milik adat yang terletak di Jalan Sisingamangaraja, Desa Drien Rampak, Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat, Propinsi Nanggroe Aceh Darussalam dengan ukuran 5 (lima) meter x 27 (dua puluh tujuh) meter dan luas kurang lebih 135m² (seratus tiga puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara berbatas dengan lorong/tanah rumah H. Gade;

Sebelah timur berbatas dengan tanah Devi Cs;

Sebelah selatan berbatas dengan tanah bangunan ruko alm. M. Amin;

Sebelah barat berbatas dengan parit/jalan Sisingamangaraja;

Menimbang, bahwa Akta Jual Beli No. 1.085/2009 (*vide* bukti P-4) tersebut di atas dibuat berdasarkan Akta Jual Beli No. 922/2009 tanggal 15 Juni 2009 yang dibuat oleh PPAT Azhar, Sarjana Hukum (*vide* bukti P-5), bertindak sebagai penjual yaitu Marziah dan sebagai Pembeli yaitu Yusrita dan akta tersebut dibuat dihadapan pihak lain yaitu T. Ansari Ben (Geuchik Gampong Drien Rampak), Ilyas (Kepala Lingkungan Gampong Drien Rampak), Marziah dan M. Kadam dan objek jual beli tersebut yaitu bidang tanah hak milik adat yang sama sebagaimana Akta Jual Beli No. 1.085/2009 (*vide* bukti P-4) dan Akta Jual Beli No. 922/2009 (*vide* bukti P-5) dibuat berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) oleh Marziah, tertanggal 12 Mei 2009 (*vide* lampiran bukti P-5/TI-6) dan Surat Pernyataan dari Marziah tertanggal 12 Mei 2009 (*vide* lampiran bukti P-5/TI-11), dimana dalam kedua surat Pernyataan tersebut juga ditandatangani oleh saksi-saksi ahli waris yaitu Nyak Usuh dan Mak Ali serta diketahui oleh T. Ansari Ben (Geuchik Gampong Drien Rampak) dan Ilyas (Kepala Lingkungan Gampong Drien Rampak) dimana dalam surat pernyataan tersebut Marziah memperoleh warisan dari orang tua kandungnya yaitu Alm. Tgk. Makyet berupa bidang tanah yang terletak di Jalan Sisingamangaraja, Desa Drien Rampak, Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat, Propinsi

Halaman 32 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo

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

Nanggroe Aceh Darussalam dengan ukuran 5 (lima) meter x 27 (dua puluh tujuh) meter dan luas kurang lebih 135m² (seratus tiga puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara dengan lorong/tanah rumah H. Gade;

Sebelah timur berbatas dengan tanah Devi Cs;

Sebelah selatan berbatas dengan tanah bangunan ruko alm. M. Amin;

Sebelah barat berbatas dengan parit/jalan Sisingamangaraja;

Menimbang, bahwa uraian peristiwa tersebut di atas didukung oleh keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat, maka berdasarkan bukti surat-surat dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi yang telah diajukan oleh Para Penggugat, telah terjadi peralihan bidang tanah melalui jual beli sebagaimana diatur dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan dihubungkan dengan prosedur dan syarat-syarat pemberian hak milik sebagaimana diatur dalam Pasal 54 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah yang telah dijabarkan tersebut di atas akan diuraikan sebagai berikut:

1. Dalam mengajukan penerbitan sertifikat hak milik No. 1.728 (*vide* bukti P-3) telah memuat identitas Pemohon sebagaimana Akta Jual Beli No. 1.085/2009 (*vide* bukti P-4) dan setelah dihubungkan dengan fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama M. Nasir Yahya (*vide* bukti P-1) dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Gusnidar (*vide* bukti P-2) tanda tangan antara bukti P-1, P-2 dan P-4 terlihat sama dan identik;
2. Keterangan mengenai tanahnya dari segi data yuridis peralihan hak milik adat berdasarkan Akta Jual Beli No. 1.085/2009 (*vide* bukti P-4) dan dari segi data fisiknya telah lengkap disebutkan lokasi, luas, dan ukuran bidang tanah sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No. 1.085/2009 (*vide* bukti P-4);
3. Akta Jual Beli No. 1.085/2009 (*vide* bukti P-4) yang menjadi dasar penerbitan sertifikat hak milik No. 1.728 (*vide* bukti P-3) dibuat berdasarkan Akta Jual Beli No. 922/2009 (*vide* bukti P-5) yang penerbitannya berdasarkan Surat Pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang dibuat oleh Marziah tertanggal 12 Mei 2009 (*vide* lampiran bukti P-5/TI-11);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian prosedur dan syarat-syarat pemberian hak milik sebagaimana diatur dalam Pasal 54 Peraturan Menteri

Halaman 33 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, telah dilaksanakan sesuai prosedur, sehingga sertifikat hak milik No. 1.728 (*vide bukti P-3*) harus dianggap sah terkecuali dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa terkait sertifikat hak milik No. 1.728 (*vide bukti P-3*) harus dianggap sah terkecuali dapat dibuktikan sebaliknya dikarenakan sifatnya sertifikat hak milik No. 1.728 (*vide bukti P-3*) merupakan akta otentik sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1868 KUH Perdata yaitu "*Suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat*";

Menimbang, bahwa sejalan dengan sifat akta otentik yang harus dianggap sah terkecuali dapat dibuktikan sebaliknya maka sebagaimana asas yang dianut dalam hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia yaitu *audi et alteram partem* yang pada pokoknya Hakim tidak boleh memihak dan harus mendengar kedua belah pihak dan dihubungkan dengan Pasal 1918 KUH Perdata yang harus memberikan hak kepada pihak lawan mengajukan bukti lawan (*tegenbewijs*) maka perlu dipertimbangkan bukti lawan (*tegenbewijs*) yang diajukan di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya menyatakan bahwa bidang tanah di atas objek sengketa merupakan bagian dari bidang tanah sertifikat hak milik No. 1.853 atas nama Pemegang Hak Ratna Devi, tertanggal 12 Oktober 2012 (*vide bukti TI-1*);

Menimbang, bahwa bidang tanah sebagaimana sertifikat hak milik No. 1.853 (*vide bukti TI-1*) terletak di Desa Drien Rampak, Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat, Propinsi Nanggroe Aceh Darussalam dengan luas 1.673m² (seribu enam ratus tujuh puluh tiga meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana surat ukur sertifikat hak milik No. 1.853 (*vide bukti TI-1*);

Menimbang, bahwa untuk memperjelas objek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 10 Juli 2024 dengan hasil objek sengketa merupakan bidang tanah yang berlokasi di Desa Drien Rampak, Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Aceh yang ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara berbatas dengan tanah Gade cs panjang 27 meter;

Sebelah timur berbatas dengan tanah Devi Cs panjang 3 meter;

Halaman 34 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah selatan berbatas dengan tanah M. Nasir Yahya Cs panjang 27,85 meter;

Sebelah barat berbatas dengan parit/jalan Sisingamangaraja panjang 3 meter;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bidang tanah milik Para Penggugat sebagaimana sertifikat hak milik No. 1.728 (*vide* bukti P-3) dan bidang tanah milik Tergugat I sebagaimana sertifikat hak milik No. 1.853 (*vide* bukti TI-1) yang kedua sertifikat tersebut dikeluarkan oleh Tergugat II dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat tersebut di atas, memang benar objek sengketa berupa bidang tanah tersebut di atas saling tumpang tindih di antara kedua sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa berupa bidang tanah yang saling tumpang tindih di antara kedua sertifikat tersebut, Tergugat I mengajukan sertifikat hak milik No. 1.853 (*vide* bukti TI-1) dimana dalam peta bidang tanah sertifikat hak milik No. 1.853 (*vide* bukti TI-1) menggambarkan objek sengketa sudah masuk ke dalam sertifikat hak milik No. 1.853 (*vide* bukti TI-1);

Menimbang, bahwa terhadap sertifikat hak milik No. 1.853 (*vide* bukti TI-1) tersebut perlu diperhatikan dasar dikeluarkannya sertifikat tersebut yaitu berdasarkan Akta Jual Beli No. 334/JP/2000 tanggal 2 Juni 2000 yang dibuat oleh PPATS Kec. Johan Pahlawan Drs. T. Amir Diwan;

Menimbang, bahwa terhadap Akta Jual Beli No. 334/JP/2000 tanggal 2 Juni 2000 yang dibuat oleh PPATS Kec. Johan Pahlawan Drs. T. Amir Diwan, Tergugat I tidak mengajukan dokumen tersebut sebagai bukti surat, sehingga tidak dapat Majelis pertimbangan mengenai substansi maupun formalitas akta jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa meskipun demikian selain bukti surat sertifikat hak milik No. 1.853 (*vide* bukti TI-1), Tergugat I juga mengajukan bukti surat lainnya untuk menguatkan dalil bantahan Tergugat I dan akan dipertimbangkan satu persatu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap bukti TI-2 berupa fotokopi Surat Jual Tanah antara Makdin dan M. Jamal M.A., tertanggal 14 Mei 1974, Majelis Hakim menilai bahwa bukti surat tersebut tidak ada korelasinya dengan objek sengketa *a quo* karena nama pihak-pihak dalam bukti surat TI-2 tersebut tidak ada sangkut pautnya dengan nama pihak-pihak yang berbatas dengan objek sengketa dan tidak ada satupun keterangan saksi-saksi di persidangan yang menerangkan mengenai lokasi pasti bidang tanah sebagaimana bukti

Halaman 35 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo

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

TI-2 tersebut, sehingga terhadap bukti surat TI-2 tersebut tidak dapat memperkuat dalil bantahan Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap bukti TI-3 berupa fotokopi Surat Dijual Tanah antara Njut Ali dan Zainab M., tertanggal 1 September 1967, meskipun tanah yang menjadi objek jual beli terletak di Desa Drien Rampak, Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat, namun posisi tanah yang menjadi objek jual beli pada bukti surat tersebut tidak didukung dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I yang tidak mengetahui perubahan batas-batas sebagaimana bukti surat TI-3 tersebut dengan batas-batas yang ada sekarang, sehingga terhadap bukti surat TI-3 tersebut tidak dapat memperkuat dalil bantahan Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap bukti TI-4 berupa fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor: STTLP/123/VI/2024/SPKT/POLDA ACEH, tertanggal 11 Juni 2024, yang jika dihubungkan dengan bukti surat-surat lainnya yang diajukan di persidangan, pada pokoknya Marziah yang bertindak sebagai penjual dalam Akta Jual Beli No. 922/2009 tanggal 15 Juni 2009 yang dibuat oleh PPAT Azhar, Sarjana Hukum (*vide* bukti P-5) dan sebagai pembuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) oleh Marziah (*vide* lampiran bukti P-5/TI-6) dan Surat Pernyataan dari Marziah (*vide* lampiran bukti P-5/TI-11) dan dilaporkan memalsukan data sporadik sebagaimana bukti TI-6 tersebut;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya pembuktian dalam hukum acara perdata bersifat formal yang artinya didasarkan oleh alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak dan tidak dituntut keyakinan sebagaimana sifat pembuktian dalam hukum acara pidana, dan terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh penggugat harus dilawan juga dengan alat-alat bukti dari pihak tergugat, yang mana jika dikaitkan dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) oleh Marziah (*vide* lampiran bukti P-5/TI-6) dan Surat Pernyataan dari Marziah (*vide* lampiran bukti P-5/TI-11) yang dilaporkan ada indikasi palsu, maka harus ada bukti surat yang membantah bahwa surat itu palsu, sedangkan bukti TI-4 berupa fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor: STTLP/123/VI/2024/SPKT/POLDA ACEH, tertanggal 11 Juni 2024 hanya sebagai laporan saja dan belum membuktikan terlapor telah memalsukan surat, karena dalam hukum pidana bukti seseorang telah memalsukan surat dibuktikan dengan adanya putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap mengenai pemalsuan surat

Halaman 36 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, sehingga terhadap bukti surat TI-4 tersebut tidak dapat memperkuat bantahan Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap bukti TI-5 berupa fotokopi Surat Djual Beli antara Tjut Ali dan M. Gadee, tertanggal 7 September 1971, jika ditinjau dari segi formil sebagai alat bukti dalam hukum acara perdata, Tergugat I tidak dapat memperlihatkan asli dari surat tersebut, begitu juga terhadap bukti TI-9 berupa fotokopi foto objek tanah dari citra satelit yang bersumber dari dokumen elektronik, Tergugat I tidak dapat memperlihatkan informasi atau dokumen elektronik asli sebagai pembanding bukti surat yang diajukan tersebut, berdasarkan Pasal 1888 KUH Perdata *"Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya"* dan dalam praktik, Mahkamah Agung juga telah memberikan penegasan atas bukti berupa *fotocopy* dari surat/dokumen, dengan kaidah hukum sebagai berikut: *"Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti."* (Putusan MA No.: 3609 K/Pdt/1985)" dan putusan Mahkamah Agung No.: 112 K/Pdt/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut: *"Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)"*, dengan demikian terhadap bukti TI-5 tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pembuktian bantahan oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap bukti TI-6 berupa fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) oleh Marziah, tertanggal 12 Mei 2009 dan bukti TI-11 berupa Surat Pernyataan dari Marziah, tertanggal 12 Mei 2009 merupakan bukti surat yang sama pada lampiran bukti P-5 yang juga telah diperlihatkan aslinya, sehingga terhadap bukti TI-6 dan TI-11 tersebut juga dianggap telah diperlihatkan aslinya dan terhadap bukti surat TI-6 dan TI-11 tersebut telah Majelis pertimbangan dalam uraian pertimbangan mengenai prosedur dan syarat-syarat penerbitan sertifikat hak milik No. 1.728 (*vide* bukti P-3) dan pertimbangan bukti surat TI-4;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat TI-7 berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Ratna Devi, tertanggal 2 November 2020, hanya

Halaman 37 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk melihat kesamaan identitas dan tanda tangan antara satu dokumen dan dokumen lainnya, jika dihubungkan dengan dokumen lainnya hanya membenarkan bahwa nama yang ada pada bukti TI-7 merupakan nama pemegang hak pada sertipikat hak milik No. 1.853 (*vide* bukti TI-1);

Menimbang, bahwa terhadap bukti TI-8 berupa fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor SPPT (NOP): 11.05.110.010.003-0080.0, bukanlah sebagai bukti kepemilikan suatu bidang tanah, melainkan hanya bukti bahwa seseorang membayar pajak atas pemanfaatan suatu bidang tanah, dan setiap orang yang bukan pemilik suatu bidang tanah bisa saja melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan, sehingga terhadap bukti surat TI-8 tersebut tidak dapat memperkuat dalil bantahan Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap bukti TI-10 berupa fotokopi Situasi/Sket Kasar Tanah Almarhumah Zainab M., tertanggal 23 Maret 2000, terlihat bahwa peta bidang tanah yang termuat dalam bukti surat tersebut identik dengan peta bidang tanah sebagaimana sertipikat hak milik No. 1.853 (*vide* bukti TI-1), namun jika dilihat peta bidang tanah TI-10 tersebut, dibagikan oleh pewaris Zainab M. kepada 7 (tujuh) orang ahli warisnya termasuk Tergugat I pada tahun 2000, namun ternyata pada tahun 2012 keluar sertipikat hak milik No. 1.853 (*vide* bukti TI-1) hanya atas nama pemegang hak Tergugat I dan dasar dikeluarkannya sertipikat hak milik No. 1.853 (*vide* bukti TI-1) tersebut di atas yaitu berdasarkan jual beli sebagaimana Akta Jual Beli No. 334/JP/2000 tanggal 2 Juni 2000 yang dibuat oleh PPATS Kec. Johan Pahlawan Drs. T. Amir Diwan, sehingga ada ketidakcocokan antara peralihan seluruh bidang tanah tersebut dibagi ke 7 (tujuh) orang ahli waris kemudian selanjutnya bisa berubah dasar kepemilikan seluruh bidang tanah tersebut menjadi atas nama Tergugat I saja berdasarkan jual beli tanpa adanya akta hibah maupun akta pembagian hak bersama dari ahli waris lainnya, sehingga ada fakta hukum yang tidak terungkap atau disembunyikan dari pihak Tergugat I terhadap bidang tanah yang menjadi objek sengketa perkara *a quo*, sehingga terhadap bukti surat TI-10 tersebut tidak dapat memperkuat dalil bantahan Tergugat I mengenai kepemilikan objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti TI-2 sampai dengan TI-11 maupun saksi-saksi dari pihak Tergugat I tidak dapat membantah bukti surat-surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat, maka selanjutnya perlu diperbandingkan kekuatan bukti surat sertipikat dari Para Penggugat

Halaman 38 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo

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

yaitu sertifikat hak milik No. 1.728 (*vide* bukti P-3) dan sertifikat hak milik No. 1.853 (*vide* bukti TI-1) dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa setelah mencermati antara sertifikat hak milik No. 1.728 (*vide* bukti P-3) dan sertifikat hak milik No. 1.853 (*vide* bukti TI-1), ditemukan fakta bahwa sertifikat hak milik No. 1.728 (*vide* bukti P-3) dikeluarkan terlebih dahulu oleh Tergugat II pada tahun 2009 daripada sertifikat hak milik No. 1.853 (*vide* bukti TI-1) yang dikeluarkan oleh Tergugat II pada tahun 2012 dan sertifikat hak milik No. 1.728 (*vide* bukti P-3) juga sudah pernah dibebankan oleh hak tanggungan pada tahun 2013 dimana setiap sertifikat yang dibebankan hak tanggungan sudah dilakukan cek bersih oleh Kantor Pertanahan yang berarti pada tahun 2013 tersebut tidak dalam sengketa dengan pihak manapun termasuk dengan sertifikat hak milik No. 1.853 (*vide* bukti TI-1) yang dikeluarkan oleh Tergugat II pada tahun 2012, dengan demikian terhadap sertifikat Hak Milik Nomor: 1.728 atas nama M. Nasir Yahya dan Gusnidar haruslah dinyatakan tidak cacat hukum serta berkekuatan hukum, oleh karena itu petitum angka 2 (dua) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena sertifikat hak milik nomor :1.728 atas nama M. Nasir Yahya dan Gusnidar dinyatakan tidak cacat hukum serta berkekuatan hukum, maka terhadap bidang tanah yang menjadi objek sengketa yang saling tumpang tindih dengan sertifikat hak milik No. 1.853 (*vide* bukti TI-1) secara sah merupakan bagian dari bidang tanah dari sertifikat Hak Milik Nomor :1.728 atas nama M. Nasir Yahya dan Gusnidar dan bukan bagian bidang tanah dari sertifikat hak milik No. 1.853 tanggal 12 Oktober 2012 atas nama Ratna Devi, dengan demikian terhadap sertifikat hak milik No. 1.853 tanggal 12 Oktober 2012 atas nama Ratna Devi yang masih memasukkan bidang tanah objek sengketa haruslah dinyatakan cacat hukum, oleh karena itu petitum angka 3 (tiga) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena bidang tanah yang menjadi objek sengketa merupakan bagian dari sertifikat hak milik nomor :1.728 atas nama M. Nasir Yahya dan Gusnidar sebagaimana pertimbangan-pertimbangan sebelumnya, maka terhadap petitum angka 4 (empat) beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan ukuran sebagaimana hasil pemeriksaan setempat untuk mempermudah pelaksanaan eksekusi putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena bidang tanah yang menjadi objek sengketa merupakan bagian dari sertifikat hak milik nomor :1.728 atas nama

Halaman 39 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M. Nasir Yahya dan Gusnidar serta berdasarkan hasil pemeriksaan setempat ditemukan bahwa di atas bidang tanah yang menjadi objek sengketa, Tergugat I telah membuat pagar dari seng dan menghalang-halangi Para Penggugat untuk masuk, sehingga Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan bidang tanah yang merupakan milik Para Penggugat, maka perbuatan/tindakan Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1365 KUH Perdata yaitu *"tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian pada seorang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, untuk mengganti kerugian tersebut"*, dengan demikian terhadap petitum angka 5 (lima) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena sertifikat hak milik nomor: 1.728 atas nama M. Nasir Yahya dan Gusnidar dinyatakan sah dan berkekuatan hukum, maka terhadap perbuatan/tindakan Tergugat II yang telah memasukkan bidang tanah objek sengketa tanah milik para Penggugat ke dalam sertifikat hak milik nomor: 1.853 tanggal 12 Oktober 2012 atas nama Tergugat I adalah cacat hukum dikarenakan pada dasarnya setiap orang yang memiliki hak atas tanah tidak boleh melanggar hak-hak keperdataan orang lain dan sebagaimana pertimbangan-pertimbangan sebelumnya dapat disimpulkan bahwa ada hak keperdataan Para Penggugat yang dilanggar oleh Tergugat II, dengan demikian terhadap petitum angka 6 (enam) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Tergugat II merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan berdasarkan Pasal 2 Perma Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara, maka peradilan umum tidak berwenang untuk menyatakan apakah tindakan Tergugat II tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, dengan demikian terhadap petitum angka 7 (tujuh) beralasan hukum untuk ditolak;

Halaman 40 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa oleh karena bidang tanah objek sengketa merupakan milik Para Penggugat dan sengketa keperdataan hanya berlaku bagi pihak-pihak yang bersengketa saja maka terhadap Tergugat I yang senyatanya menguasai bidang tanah objek sengketa haruslah dihukum untuk menyerahkan kepada pihak Para Penggugat dengan tanpa syarat apapun, dengan demikian terhadap petitum angka 8 (delapan) beralasan hukum untuk dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena bidang tanah objek sengketa merupakan bagian dari sertifikat hak milik nomor: 1.728 atas nama M. Nasir Yahya dan Gusnidar dan masih masuk ke dalam bidang tanah sertifikat hak milik nomor: 1.853 tanggal 12 Oktober 2012 atas nama Tergugat I, maka terhadap Tergugat II haruslah dihukum untuk mengeluarkan bidang tanah objek sengketa sertifikat hak milik nomor: 1.853 tanggal 12 Oktober 2012 atas nama Tergugat I dikarenakan ada hak keperdataan Para Penggugat pada bidang tanah objek sengketa tersebut, dengan demikian terhadap petitum angka 9 (sembilan) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke 10 (sepuluh) bukanlah merupakan petitum pokok dan mengatur mengenai pihak yang dihukum untuk membayar biaya perkara, akan dipertimbangkan dalam konvensi dan rekonsensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat Konvensi dapat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi dikabulkan untuk sebagian, maka terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya haruslah ditolak;

DALAM REKONSENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonsensi pada pokoknya adalah sebagaimana dimaksud di atas;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi telah mengajukan gugatan rekonsensi sebagaimana yang termuat juga dalam jawaban Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi pada tanggal 19 Juni 2024, kemudian Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi mengajukan gugatan rekonsensi kembali pada tanggal 10 Juli 2024 pada saat jawab-jawab sudah selesai dan sudah masuk ke agenda pembuktian, maka sesuai hukum acara yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku, gugatan rekonvensi yang diajukan saat jawabanlah yang akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 (satu) Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi bergantung kepada petitum gugatan rekonvensi lainnya yang akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) gugatan rekonvensi yang pada pokoknya merupakan bidang tanah objek sengketa dalam konvensi telah dipertimbangkan bahwa bidang tanah objek sengketa tersebut merupakan sah milik Para Penggugat, dengan demikian terhadap petitum angka 2 (dua) tersebut beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 (tiga) gugatan rekonvensi juga telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa sertifikat hak milik nomor: 1.853 tanggal 12 Oktober 2012 atas nama Ratna Devi cacat hukum, dengan demikian terhadap petitum angka 3 (tiga) tersebut beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 (empat), 5 (lima), dan 6 (enam) gugatan rekonvensi juga telah dipertimbangkan sebelumnya, bahwa sertifikat hak milik nomor: 1.728 atas nama M. Nasir Yahya dan Gusnidar sah dan berkekuatan hukum, maka terhadap petitum angka 4 (empat), 5 (lima), dan 6 (enam) tersebut beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke 7 (tujuh) gugatan rekonvensi bukanlah merupakan petitum pokok dan mengatur mengenai pihak yang dihukum untuk membayar biaya perkara, akan dipertimbangkan dalam konvensi dan rekonvensi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat Rekonvensi tidak berhasil membuktikan dalil gugatan rekonvensinya, untuk itu terhadap gugatan Penggugat Rekonvensi haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat I dan Tergugat II Rekonvensi dikabulkan untuk sebagian dan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi ditolak untuk seluruhnya, maka kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 42 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo



MENGADILI:

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor :1.728 atas nama M. Nasir Yahya dan Gusnidar tidak cacat hukum serta berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1.853 tanggal 12 Oktober 2012 atas nama Tergugat I adalah cacat hukum;
4. Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Gampong Drien Rampak Kecamatan Johan Pahlawan Kabupaten Aceh Barat, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan tanah Gade cs panjang 27 meter;
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah Devi Cs panjang 3 meter;
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah M. Nasir Yahya Cs panjang 27,85 meter;
 - Sebelah barat berbatas dengan parit/jalan Sisingamangaraja panjang 3 meter; adalah milik Para Penggugat;
5. Menyatakan perbuatan/tindakan Tergugat I yang telah memasukan tanah objek sengketa milik Para Penggugat ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1.853 tanggal 12 Oktober 2012 atas nama Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan perbuatan/tindakan Tergugat II yang telah memasukan tanah objek sengketa tanah milik Para Penggugat ke dalam sertifikat Nomor: 1.853 tanggal 12 Oktober 2012 atas nama Tergugat I adalah cacat hukum;
7. Menghukum Tergugat I yang menguasai objek sengketa untuk menyerahkan kepada pihak Para Penggugat dengan tanpa syarat apapun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat II
untuk mengeluarkan tanah objek sengketa dari Sertifikat Hak Milik Nomor:
1.853 tanggal 12 Oktober 2012 atas nama Tergugat I;

9. Menolak gugatan Para
Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat
Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk
membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditetapkan sejumlah
Rp1.560.000,00 (satu juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim
Pengadilan Negeri Meulaboh, pada hari Jumat, tanggal 23 Agustus 2024,
oleh kami, Muhammad Imam, S.H., sebagai Hakim Ketua, Reizky Siregar,
S.H., dan Arief Rachman, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota.
Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum,
dengan dihadiri oleh Armaja, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim
secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Jumat,
tanggal 6 September 2024.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Reizky Siregar, S.H.

Muhammad Imam, S.H.

Arief Rachman, S.H.

Panitera Pengganti,

Armaja

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp	30.000,00;
2. Biaya Proses	:	Rp	100.000,00;
3. PNBP	:	Rp	40.000,00;
.....	:		

Halaman 44 dari 45 halaman Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Mbo



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

4. Panggilan	:	Rp 390.000,00;
...		
5. Pemeriksaan setempat	:	Rp 930.000,00;
...		
6. Sumpah	:	Rp 40.000,00;
...		
7. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
..		
8. Leges	:	Rp 10.000,00;
..		
9. Meterai	:	Rp 10.000,00;
Jumlah	:	Rp 1.560.000,00;
(satu juta lima ratus enam puluh ribu rupiah)		