



PUTUSAN

Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kutacane yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perlawanan antara:

1. **Hj.L. Lindawati**, bertempat tinggal di Komplek POLRI Blok A Nomor 3, RT. 001, RW. 016, Kelurahan Jatirangga, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lamrudut Panjaitan, S.H., Dr. Agung Samurung B.I., S.Pt., S.H., M.A., M.H. yang merupakan Advokat pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Penegak Kebenaran & Cinta Keadilan (LBH PKCK) yang beralamat di Jalan Mesal/Rambutan Nomor A.10, Kecamatan Jati Sampurna, Bekasi, Provinsi Jawa Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 September 2022 sebagai **Pelawan I**;
2. **Lamrudut Panjaitan, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Kerja Bakti VII, RT. 001, RW. 007, Kelurahan Makasar, Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta sebagai **Pelawan II**;

Lawan:

1. **Binangun Sianipar**, bertempat tinggal di Desa Lawe Kesumat Kecamatan Lawe Sigala-gala Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Beni Murdani, S.H., Advokat pada Kantor Pengacara Beni Murdani, S.H., & Partners, beralamat di Jalan Melati, Kute Pulo Sanggar Nomor 8, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Januari 2023, sebagai **Terlawan**;
2. **Esmir Bangun Panjaitan**, bertempat tinggal dahulu di Desa Lawe Kesumat, Kecamatan Lawe Sigala-gala, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh,

Halaman 1 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



sekarang bertempat tinggal di Desa Cileungsi Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sebagai **Turut Terlawan I**;

3. **Roma Boru Panjaitan**, bertempat tinggal di Dusun IV, Jalan Karya V Nomor 10, Desa Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagai **Turut Terlawan II**;

4. **Firman Sembiring, S.H., M.Kn**, bertempat tinggal Jalan Pasar Pagi, Desa Lawe Rutung, Kecamatan Lawe Bulan, Kabupaten Aceh Tenggara, Kutacane, Provinsi Aceh, sebagai **Turut Terlawan III**;

5. **Pemerintah RI Cq. Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional di Jakarta Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh Cq. Kantor Pertanahan Aceh Tenggara** berkedudukan di Jalan Manunggal Nomor 10, Desa Pulonas, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh, sebagai **Turut Terlawan IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan I dan Pelawan II yang selanjutnya disebut sebagai Para Pelawan dengan surat perlawanannya tanggal 30 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kutacane pada tanggal 3 Oktober 2022 dalam Register Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn, telah mengajukan perlawanan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II, yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung (Hal. 144-145). di dalam buku tersebut dijelaskan sebagai berikut :

“Perlawanan ini pada azasnya tidak menangguhkan Eksekusi. Pasal 207 ayat (3) HIR atau 227 RBg, Namun, Eksekusi harus ditangguhkan, apabila segera nampak bahwa Perlawanan tersebut

Halaman 2 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



benar dan beralasan, paling tidak sampai dijatuhkannya Putusan oleh Pengadilan Negeri”;

2. Bahwa Perlawanan Terhadap Penetapan Eksekusi sebagaimana Pasal 195 ayat 6 HIR adalah sebagai berikut :

“Perlawanan terhadap keputusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita miliknya, dihadapkan serta diadili seperti segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi penjalanan keputusan itu.”;

3. Bahwa berdasarkan Pasal 381 RV bahwa “Hakim yang memeriksa perkara perlawanan, jika ada alasan-alasannya dapat menunda pelaksanaan putusan yang dilawan sampai saat perlawanan itu diputus”);
4. Bahwa sebagaimana Pasal 195 ayat (6) dan (7) HIR bahwa Perlawanan terhadap eksekusi dapat diajukan oleh orang yang terkena eksekusi/tersita atau oleh pihak ketiga atas dasar hak milik, perlawanan mana diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang melaksanakan eksekusi;
5. Bahwa Pelawan I adalah selaku Penerima Hibah berdasarkan bukti-bukti otentik dan melalui proses yang sah dan telah bersesuaian dengan aturan hukum perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, oleh karenanya PELAWAN I adalah pemilik yang Sah atas sebidang tanah seluas 13.278 m2 yang terletak di Desa Lawe Kasumpat berdasarkan Akta Hibah No. 403/2016 yang dibuat oleh Turut Terlawan III, kemudian oleh Turut Terlawan IV diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 15/2016 (untuk selanjutnya disebut SHM No. 15/2016) atas nama Pelawan I (Hj. L. LINDAWATI) atas sebidang tanah dengan Luas 13.278 m2 (tiga belas ribu dua ratus tujuh puluh delapan meter persegi) dengan batas batas terdahulu sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Kebon Balong;
- Sebelah Timur berbatas dengan jalan dan Kebon Sintua Marinus;
- Sebelah Selatan berbatas dengan sawah M. Silalahi, Sawah Kannas, Siagian, dan Sawah Karino Pangaribuan;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sawah Dengke dan Sawah M. Silalahi;

6. Bahwa Hibah atas tanah dan bangunan yang dilakukan seseorang harus sesuai prosedur menurut hukum, yakni dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta



Tanah (PPAT). Sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP. No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan : “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku“, dalam hal ini proses Pelawan I selaku Penerima Hibah telah sesuai dengan Undang-undang tersebut;

7. Bahwa SHM No. 15/2016 atas nama Pelawan I tersebut di atas, berasal dari Sertifikat Hak Milik No. 2/1991 (selanjutnya disebut SHM No. 2/1991) atas nama almarhumah UNUR BORU SIANIPAR yang kemudian berdasarkan proses sesuai dengan undang-undang tanah tersebut pada point 1 di atas, kemudian menjadi milik Pelawan I, dengan demikian Pelawan I adalah pemilik yang Sah atas sebidang tanah seluas 13.278 m2 yang terletak di Desa Lawe Kasumpat yang di atasnya berdiri bangunan dan tanah seluas 21 meter x 11,5 meter yang diklaim oleh Terlawan sebagai miliknya namun tanpa bukti yang sah secara hukum;
8. Bahwa berdasarkan alasan yuridis tersebut di atas sesuai dengan Pasal 207 ayat (3) HIR atau 227 RBg bahwa Pelawan I dan Pelawan II (untuk selanjutnya disebut Para Pelawan) adalah Pelawan yang benar, hal mana secara sah dan berdasarkan undang-undang Pelawan I adalah selaku pemilik yang sah atas obyek sengketa dan Pelawan II adalah selaku ahli waris dari UNUR SIANIPAR (UNUR BORU SIANIPAR), dalam hal ini UNUR SIANIPAR (UNUR BORU SIANIPAR) adalah Pemilik asal obyek sengketa, sehingga dalam hal ini Para Pelawan sangat dirugikan dan sangat keberatan terhadap adanya Penetapan Eksekusi No. 1/Pdt.Eks/2022/PN.Ktn tanggal 24 Agustus 2022 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Kutacane Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.KTN. Tanggal 21 Mei 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Aceh No. 74/PDT/2019/PT.BNA., Tanggal 29 Agustus 2019 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1746/K/Pdt/2020 tanggal 06 Agustus 2020, dalam hal eksekusi dari Putusan tersebut khususnya pada Petitum Dalam Pokok Perkara bagian kedua, ketiga, keempat, kelima, keenam, ketujuh, kedelapan dan kesembilan, yaitu sebagai berikut :

Halaman 4 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



- Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah menghibahkan objek perkara kepada Tergugat II dan perbuatan Tergugat II dengan Tergugat III yang telah melakukan pemagaran terhadap tanah pertapakan beserta bangunan rumah milik Penggugat (objek perkara) adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
 - Menyatakan secara hukum bahwa tanah pertapakan beserta bangunan rumah tempat tinggal yang ada di atasnya (objek perkara) yang telah dimiliki dengan itikad baik serta dikuasai dengan jujur serta terbuka oleh Penggugat selama 20 tahun lebih yaitu dari tahun 1996 adalah milik Penggugat.
 - Menyatakan secara hukum bahwa Surat Jual Beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I yaitu Surat Jual Beli pada bulan Nopember tahun 1996 (atas tanah objek perkara) adalah sah dan berkekuatan hukum.
 - Menyatakan secara hukum bahwa Surat Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat II yang ditandatangani di Bekasi tertanggal 01 September 2016 sepanjang berkaitan dengan tanah sengketa adalah tidak sah serta tidak mengikat.
 - Menyatakan secara hukum bahwa segala bentuk surat-surat yang telah terbit atas objek perkara baik sebelum dan sesudah terjadinya jual beli pada bulan Nopember tahun 1996 sepanjang atas nama Para Tergugat adalah tidak sah dan tidak mengikat.
 - Menghukum Para Tergugat untuk membuka/atau menghancurkan pagar baik pagar tembok yang berada di bagian depan rumah maupun pagar kawat duri dibagian samping kiri dan kanan rumah Penggugat (objek perkara)
 - Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (Dwang som) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.
 - Memerintahkan Para Turut Tergugat untuk memenuhi isi putusan dalam perkara ini.
9. Bahwa Para Pelawan sangat keberatan terhadap Pelaksanaan Eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi No. 1/Pdt.Eks/2022/PN.Ktn tanggal 24 Agustus 2022 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Kutacane Nomor :

Halaman 5 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10/Pdt.G/2018/PN.KTN. Tanggal 21 Mei 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Aceh No. 74/PDT/2019/PT.BNA., Tanggal 29 Agustus 2019 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1746/K/Pdt/2020 tanggal 06 Agustus 2020 yang dimohonkan Terlawan, oleh karena Para Pelawan mempunyai kepentingan atas objek sengketa yang akan dieksekusi tersebut, hal mana Pelawan I adalah selaku Pemilik yang sah atas obyek sengketa sebagaimana yang Para Pelawan uraikan pada point 5, 6 dan 7 tersebut di atas;

10. Bahwa dasar gugatan Terlawan dalam perkara No. 10/Pdt.G/2018/PN.Ktn. adalah Surat Keterangan Ganti Rugi/Jual Beli antara ESMIR BANGUN PANJAITAN (Turut Terlawan I) selaku Penjual dengan BINANGUN SIANIPAR (Terlawan) selaku pembeli atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan dan tanah seluas 21 m x 11,5 m pada bulan November 1996 yang saat itu, tanah tersebut adalah milik Almarhumah UNUR BORU SIANIPAR berdasarkan SHM No. 2/1991;
11. Bahwa Turut Terlawan I (ESMIR BANGUN PANJAITAN) Tidak Memiliki alas hak untuk menjual bangunan dan tanah seluas 21 m² x 11,5 m² tersebut kepada Terlawan (BINANGUN SIANIPAR), oleh karena berdasarkan SHM No. 2/1991 atas nama Almarhumah UNUR BORU SIANIPAR adalah selaku Pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Lawe Kasumpat seluas 13.278 m² yang di atasnya terdapat tanah obyek sengketa yaitu bangunan dan tanah seluas 21 m² x 11,5 m²;
12. Bahwa Turut Terlawan I (ESMIR BANGUN PANJAITAN) adalah selaku saudara sepupu kandung dari Terlawan (BINANGUN SIANIPAR), dalam hal ini Ayah kandung Terlawan (BINANGUN SIANIPAR) adalah saudara kandung dari Ibu Kandung Turut Terlawan I (ESMIR BANGUN PANJAITAN);
13. Bahwa Peralihan Hak Atas Tanah dari pemilik kepada orang lain atau badan hukum diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 (selanjutnya disebut UUPA/1960), hal mana setelah berlakunya UUPA No. 5 Tahun 1960, maka peralihan hak atas tanah didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP No. 10 Tahun 1961), hal mana secara umum tahapan proses jual beli tanah tersebut dibutuhkan langkah

Halaman 6 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



langkah yang harus dibuktikan, dalam hal ini untuk Jual Beli pada Tahun 1996 berdasarkan Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 yaitu sebagai berikut :

Pasal 19 : Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat). Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi / Jual Beli antara Terlawan dengan Turut Terlawan I di atas kertas segel pada Nopember 1996 merupakan Pelepasan Hak dibawah tangan yang tidak berdasarkan hukum dan merupakan produk cacat hukum, sehingga dikualifisir sebagai sebagai perbuatan melawan hukum, dalam hal ini baik Penjual yaitu Turut Terlawan I dan Pembeli yaitu Terlawan sangat jelas memiliki itikad tidak baik oleh karena tanah yang diperjualbelikan pada saat itu adalah milik Almarhumah UNUR BORU SIANIPAR berdasarkan SHM No. 2/1991 atas nama Almarhumah UNUR BORU SIANIPAR, yang kemudian beralih sesuai undang-undang kepada Pelawan I selaku pemilik tanah tersebut berdasarkan Akta Hibah No. 403/2016 dan SHM No. 15/2016;

14. Bahwa Almarhum UNUR SIANIPAR (UNUR BORU SIANIPAR) memiliki landasan hukum yang kuat untuk menghibahkan sebidang tanah miliknya yang terletak di Desa Lawe Kesumat seluas 13.278 m2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2/1991 atas nama UNUR BORU SIANIPAR kepada Pelawan I selaku anak kandung dari Almarhum UNUR SIANIPAR (UNUR BORU SIANIPAR), hal mana berdasarkan Akta Hibah No. 403/2016 tersebut, kemudian oleh Turut Terlawan III diterbitkan SHM No. 15/2016 atas nama Pelawan I (Hj. L. LINDAWATI);
15. Bahwa orangtua Para Pelawan yaitu almarhum MERA PANJAITAN dan almarhumah UNUR SIANIPAR di Lawe, Kutacane Aceh adalah yang membangun bangunan rumah di atas tanah seluas 21 m2 x 11,5 m2 yang menjadi obyek sengketa;
16. Bahwa Almarhumah UNUR BORU SIANIPAR (dahulu Tergugat I), Pelawan I maupun Pelawan II tidak pernah menyetujui Terlawan untuk tinggal di tanah milik Pelawan I tersebut, apalagi membuka usaha berjualan kelontong, oleh karenanya sekitar bulan Oktober sampai

Halaman 7 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



Nopember 2016 yaitu pada saat Pelawan II menanyakan kepada Terlawan mengenai alas hak Terlawan mendirikan bangunan di atas tanah milik Pelawan I, pada saat itu Terlawan mengatakan kepada Pelawan II bahwa Terlawan menyewa tanah dan bangunan di atasnya seluas 21 m² x 11,5 m² dari Turut Terlawan I, lalu 1 (satu) bulan kemudian alasan Terlawan berubah dan mengatakan bahwa telah membeli tanah seluas 21 m² x 11,5 m² yang merupakan obyek sengketa a quo dari Turut Terlawan I dengan menunjukkan sebuah surat segel tahun 1996, sehingga patut diduga surat segel tahun 1996 tersebut baru dibuat oleh Terlawan, karena pada bulan Oktober sampai Nopember 2016, Terlawan menyatakan menyewa tanah obyek sengketa tersebut dari Turut Terlawan I;

17. Bahwa Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1996 (selanjutnya disebut UU No. 4/1996) dalam Pasal 1 angka 4 mengatur bahwa "Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku";
18. Bahwa Ada 4 (empat) syarat yang menentukan sahnyanya suatu perjanjian jual beli tanah pada Tahun 1996 sebagaimana Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 dan Pasal 1 angka 4 UU No. 4/1996 dan sah menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu sebagai berikut :

1) Kesepakatan Para Pihak (Syarat Subyektif)

Syarat perjanjian dinyatakan sah yang pertama adalah adanya kesepakatan para pihak. Artinya harus ada persetujuan atau kesepakatan para pihak yang membuat perjanjian. Tidak boleh ada paksaan atau tekanan, melainkan perjanjian harus atas dasar kehendak sendiri. Hal ini juga telah ditegaskan kembali dalam Pasal 1321 KUH Perdata, hal mana "Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan." Dalam hal ini Turut Terlawan menjual obyek sengketa kepada Terlawan dengan secara tanpa hak dan melawan hukum oleh karena Turut Terlawan I bukan Pemilik yang sah atas obyek sengketa, sehingga syarat Kesepakatan Para Pihak menjadi tidak terpenuhi dalam Surat Keterangan Ganti Rugi / Jual Beli

Halaman 8 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



November 1996 oleh karena Penjualnya adalah bukan Pemilik Tanah obyek sengketa yang sah, oleh karena pada tahun 1996 pemilik tanah obyek sengketa tersebut adalah Almarhumah UNUR BORU SIANIPAR berdasarkan SHM No. 2/1991;

2) Kecakapan Para Pihak (Syarat Subyektif)

Mengenai cakap tidaknya seseorang, perlu diketahui siapa saja yang menurut hukum tidak cakap atau tidak punya kedudukan hukum untuk membuat perjanjian yaitu pihak-pihak yang mengadakan perjanjian jual beli tanah yang menjadi obyek sengketa adalah orang-orang yang dianggap cakap, yaitu orang-orang yang telah memenuhi syarat dewasa menurut hukum, sehat pikiran dan tidak berada di bawah pengampunan serta berhak melakukan tindakan hukum, dalam hal ini Turut Terlawan I tidak punya kedudukan hukum untuk menjual obyek sengketa kepada Terlawan karena Turut Terlawan I bukan selaku Pemilik obyek tanah sengketa, hal mana Pemilik Tanah obyek sengketa adalah Almarhumah UNUR BORU SIANIPAR berdasarkan SHM No. 2/1991, sehingga syarat Kesepakatan Para Pihak menjadi tidak terpenuhi dalam Surat Keterangan Ganti Rugi / Jual Beli November 1996 oleh karena Penjualnya adalah bukan Pemilik Tanah obyek sengketa yang sah, oleh karena pada tahun 1996 pemilik tanah obyek sengketa tersebut adalah Almarhumah UNUR BORU SIANIPAR berdasarkan SHM No. 2/1991;

3) Suatu Hal Tertentu (syarat Obyektif)

Yang dimaksud suatu hal tertentu dalam syarat perjanjian agar dinyatakan sah adalah objek perjanjian, yaitu apa yang telah diperjanjikan harus dicantumkan dengan jelas dalam akta jual beli, baik mengenai luas tanah, letaknya, sertifikat, hak yang melekat di atasnya, maupun hak-hak dan kewajiban-kewajiban kedua belah pihak, dalam hal ini Penjual yaitu Turut Terlawan I bukan sebagai Pemilik obyek sengketa, sehingga hal tertentu (obyek) yang diperjual belikan tidak ada karena bukan pemilik tanah yang menjualnya, oleh karenanya Turut Terlawan I tidak punya legal standing untuk menjual obyek sengketa kepada Terlawan, oleh karenanya mengenai syarat hal tertentu menjadi tidak terpenuhi dalam Surat Keterangan Ganti Rugi / Jual Beli November 1996;

4) Sebab yang Halal (syarat Obyektif)

Halaman 9 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



Sebagaimana diterangkan dalam Pasal 1337 KUH Perdata bahwa “suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”. Dalam hal ini Turut Terlawan I dilarang oleh undang-undang untuk menjual obyek sengketa kepada Terlawan oleh karena Turut Terlawan bukan Pemilik yang sah atas obyek sengketa, demikian juga Terlawan dilarang oleh undang-undang membeli obyek sengketa dari orang yang bukan pemilik tanah yang sah, sehingga syarat Sebab yang Halal menjadi tidak terpenuhi dalam Surat Keterangan Ganti Rugi / Jual Beli November 1996;

Jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif (kesepakatan dan/atau kecakapan), akibatnya perjanjian dapat dibatalkan. Sedangkan, jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat objektif (suatu hal tertentu dan/atau sebab yang halal), akibatnya perjanjian batal demi hukum. Perjanjian dapat dibatalkan adalah akibat hukum dari tidak terpenuhinya syarat subjektif (kesepakatan dan/atau kecakapan) sebagai syarat sah perjanjian, sedangkan Perjanjian batal demi hukum artinya adalah perjanjian batal, dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Batal demi hukum juga dikenal dengan sebutan null and void. Perjanjian batal demi hukum adalah akibat hukum dari tidak terpenuhinya syarat objektif (suatu hal tertentu dan/atau sebab yang halal) sebagai syarat sah perjanjian.

19. Bahwa sebagaimana uraian yuridis pada point 18 di atas, telah ternyata bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi / Jual Beli November 1996 atas tanah obyek sengketa tidak memenuhi syarat subyektif sekaligus juga tidak memenuhi syarat obyektif, sehingga mengakibatkan Surat Keterangan Ganti Rugi / Jual Beli November 1996 tersebut Batal Demi Hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;
20. Bahwa Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 (selanjutnya disebut PP 24/1997) tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut. Pasal tersebut berbunyi :
 - Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang

Halaman 10 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :

- (1) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- (2) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Bahwa maksud penguasaan fisik secara beritikad baik dan terbuka adalah penguasaan fisik yang tidak didasarkan kepada tipu daya dan kebohongan, dimana orang yang menguasai fisik tanah tersebut tidak pernah mendapat komplain atau gangguan atau gugatan dari pihak manapun selama kurun waktu tersebut di atas. Jika ada, maka Pasal ini tidak dapat dijadikan dasar untuk diberikannya hak baru. Jadi bagi pihak yang hanya menguasai tanah orang lain sekalipun jangka waktunya lebih dari 20 tahun hampir tidak ada jalan untuk mensertifikatkan hak orang lain karena syarat itikad baik saja sudah sulit. Bagaimana bisa dinilai beritikad baik kalau tanah orang lain lalu diakui sebagai tanah kita sendiri. Dalam hal ini Terlawan tidak mengetahui alas hak Turut Terlawan I dalam menjual tanah tersebut, namun tetap melakukan pembelian, hal tersebut membuktikan tidak adanya itikad baik dari Terlawan selaku Pembeli. Demikian pula dengan syarat kedua, bagaimana bisa pihak pemilik tanah tidak mempermasalahkan kalau dia tahu bahwa tanahnya akan disertifikatkan oleh orang lain. Dalam hal ini syarat kesatu yaitu itikad baik dari Terlawan tidak terpenuhi oleh karena Terlawan dan masyarakat sekitar obyek sengketa mengetahui bahwa tanah obyek sengketa bahkan keseluruhan bidang tanah seluas 13.278 m² adalah milik dari Pelawan I, dahulu milik ibu kandung Para Pelawan yaitu almarhum UNUR BORU SIANIPAR, dan syarat kedua juga tidak terpenuhi oleh karena Pemilik tanah dahulu yaitu almarhum UNUR BORU SIANIPAR telah berulang kali melalui anaknya (Pelawan II) menyuruh Terlawan keluar dari obyek sengketa, namun Terlawan selalu berdalih dan tidak mau keluar dari tanah obyek sengketa, sehingga syarat yang dimaksud dalam Pasal 24

Halaman 11 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



ayat (2) PP 24/1997 yang menyebutkan seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah, tidak terpenuhi oleh Terlawan, apalagi dengan adanya pengaduan Pelawan I dengan Laporan Polisi No. LP/B/307/XI/2016/ACEH/RES AGARA tanggal 07 Nopember 2016 terhadap anak kandung Terlawan yaitu Sdr. SAHAT SIANIPAR (Terlapor), hal mana Sdr. SAHAT SIANIPAR tersebut telah divonis dengan Putusan No. 14/Pid.B/2017/PN-Ktn tanggal 22 Maret 2017 dan dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Turut Serta Melakukan Pengrusakan" atas pagar yang dibangun oleh Pelawan I di atas tanah milik Pelawan I yang di atasnya terletak obyek sengketa, demikian juga dengan adanya Laporan Polisi No. STPL/83/IV/2021/RES ACEH TENGGARA/POLDA ACEH yang dilaporkan oleh Pelawan II dan Terlapor adalah Terlawan (BINANGUN SIANIPAR) dengan dugaan Penipuan dan Pemalsuan Surat Nopember 1996;

21. Bahwa menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 (untuk selanjutnya disebut PP 24/1997) Pasal 32 ayat (1) dan (2) menegaskan sebagai berikut :

- (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Bahwa menurut Pasal 3 huruf a PP 24/1997 : Pendaftaran tanah bertujuan:

Halaman 12 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
22. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 294 K/Pdt/2001, tanggal 8 Agustus 2001 menyatakan bahwa :
“DALAM HAL BUKTI KEPEMILIKAN PENGGUGAT DAPAT DILUMPUHKAN OLEH BUKTI TERGUGAT, MAKA GUGATAN SEHARUSNYA DINYATAKAN TIDAK TERBUKTI, BUKAN DINYATAKAN TIDAK BERALASAN, KARENA ITU GUGATAN HARUS DITOLAK.”
Dalam ini sebagaimana PP 24/1997) Pasal 32 ayat (1) dan (2), maka Sertifikat Hak Milik No. 2/1991 atas nama Almarhum UNUR BORU SIANIPAR dan SHM No. 15/2016 atas nama Pelawan I merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat yang melumpuhkan Bukti Terlawan yang Batal Demi Hukum sebagaimana point 18 dan 19 tersebut di atas.
23. Bahwa putusan yang dinyatakan non-executable, sebagaimana Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia, Edisi 2013, Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan, menjelaskan bahwa suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dapat dinyatakan non-executable oleh Ketua Pengadilan Negeri apabila:
- a. Putusan bersifat deklaratior dan konstitutief;
Putusan deklaratior atau deklaratif (declatoir vonnis) adalah pernyataan hakim yang tertuang dalam putusan yang dijatuhkannya. Pernyataan itu merupakan penjelasan atau penetapan tentang sesuatu hak atau title maupun status dan pernyataan itu dicantumkan dalam amar atau diktum putusan.
Putusan constitutief (constitutief vonnis) adalah putusan yang memastikan suatu keadaan hukum, baik yang bersifat meniadakan suatu keadaan hukum maupun yang menimbulkan keadaan hukum baru.
 - b. Barang yang akan dieksekusi tidak berada di tangan Tergugat/Termohon eksekusi;
 - c. Barang yang akan dieksekusi tidak sesuai dengan Barang yang disebutkan di dalam amar putusan;

Halaman 13 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



- d. Amar Putusan tersebut tidak mungkin untuk dilaksanakan;
 - e. Ketua Pengadilan Negeri tidak dapat menyatakan suatu putusan non-executable, sebelum seluruh proses/acara eksekusi dilaksanakan, kecuali tersebut pada butir a. Penetapan non-executable harus didasarkan Berita Acara yang dibuat oleh Juru Sita yang diperintahkan untuk melaksanakan (eksekusi) putusan tersebut.
24. Bahwa selanjutnya, menurut M. YAHYA HARAHAP dalam bukunya Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata (BAB 12) menjelaskan mengenai eksekusi yang tidak dapat dijalankan (non-executable), yaitu dalam hal :
- a. Harta kekayaan tereksekusi tidak ada
 - b. Putusan bersifat deklaratoir
 - c. Barang objek eksekusi di tangan pihak ketiga
 - d. Eksekusi terhadap penyewa, noneksekutabel
 - e. Barang yang hendak dieksekusi, dijaminkan kepada pihak ketiga
 - f. Tanah yang hendak dieksekusi tidak jelas batasnya
 - g. Perubahan status tanah menjadi milik Negara
 - h. Barang objek eksekusi berada di luar negeri
 - i. Dua putusan yang saling berbeda
 - j. Eksekusi terhadap harta kekayaan bersama.
25. Bahwa sebagaimana point 23 dan 24 tersebut di atas, ternyata Eksekusi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kutacane Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.KTN. Tanggal 21 Mei 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Aceh No. 74/PDT/2019/PT.BNA., Tanggal 29 Agustus 2019 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1746/K/Pdt/2020 tanggal 06 Agustus 2020 berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kutacane No. 1/Pdt.Eks/2022/PN.Ktn tanggal 24 Agustus 2022 yang dimohonkan oleh Terlawan, tidak dapat dijalankan (non-executable) dengan alasan :
- 1) "Putusan bersifat deklaratoir dan konstitutief.", hal mana dalam Putusan Pengadilan Negeri Kutacane Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.KTN. Tanggal 21 Mei 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Aceh No. 74/PDT/2019/PT.BNA., Tanggal 29 Agustus 2019 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1746/K/Pdt/2020 tanggal 06 Agustus 2020 hanya berupa pernyataan hakim yang tertuang dalam putusan yang dijatuhkannya. Pernyataan itu

Halaman 14 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



merupakan penjelasan atau penetapan tentang sesuatu hak atau title maupun status dan pernyataan itu dicantumkan dalam amar atau diktum putusan dan putusan yang memastikan suatu keadaan hukum, baik yang bersifat meniadakan suatu keadaan hukum maupun yang menimbulkan keadaan hukum baru;

- 2) "Tanah yang hendak dieksekusi tidak jelas batasnya", hal mana dalam Putusan Pengadilan Negeri Kutacane Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.KTN. Tanggal 21 Mei 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Aceh No. 74/PDT/2019/PT.BNA., Tanggal 29 Agustus 2019 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1746/K/Pdt/2020 tanggal 06 Agustus 2020 tersebut hanya menyebutkan "Menghukum Para Tergugat untuk membuka/atau menghancurkan pagar baik pagar tembok yang berada di bagian depan rumah maupun pagar kawat duri dibagian samping kiri dan kanan rumah Penggugat (objek perkara)" tanpa disebutkan batas-batasnya;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sesuai dengan rasa keadilan dengan ini dimohonkan dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kutacane Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah dan Berharga semua alat bukti yang diajukan dalam perkara ini;
3. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik No. 2/1991 Desa Lawe Kasumpat seluas 13.278 m2 atas nama UNUR BORU SIANIPAR, Akta Hibah No. 403/2016 yang dibuat oleh Turut Terlawan III dan Sertipikat Hak Milik No. 15/2016 atas nama Pelawan I adalah sah dan memiliki kekuatan hokum mengikat;
4. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang benar, jujur dan beritikad baik;
5. Menyatakan butir 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dan 9 Amar Putusan Pengadilan Negeri Kutacane Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.KTN. Tanggal 21 Mei 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Aceh No. 74/PDT/2019/PT.BNA., Tanggal 29 Agustus 2019 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1746/K/Pdt/2020 tanggal 06 Agustus 2020 Tidak dapat dilaksanakan (Non-Eksekutabel);



6. Memerintahkan Juru Sita tidak dapat melaksanakan (Non-Eksekutabel) butir 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dan 9 Amar Putusan Pengadilan Negeri Kutacane Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.KTN. Tanggal 21 Mei 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Aceh No. 74/PDT/2019/PT.BNA., Tanggal 29 Agustus 2019 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1746/K/Pdt/2020 tanggal 06 Agustus 2020;
7. Memerintahkan juru sita membuat berita acara terhadap butir 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dan 9 Amar Putusan Pengadilan Negeri Kutacane Nomor : 10/Pdt.G/2018/PN.KTN. Tanggal 21 Mei 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Aceh No. 74/PDT/2019/PT.BNA., Tanggal 29 Agustus 2019 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1746/K/Pdt/2020 tanggal 06 Agustus 2020 tidak dapat dilaksanakan (non eksekutabel) dan melaporkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kutacane;
8. Menghukum Para Turut Terlawan tunduk pada Putusan ini;
9. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta walaupun ada banding, kasasi ataupun verzet (uitvoerbaar bij voorraad);

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Kutacane berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, para pihak yakni Pelawan I hadir Kuasa Hukumnya, Pelawan II hadir sendiri, Terlawan I hadir sendiri bersama dengan Kuasa Hukumnya, Turut Terlawan I Turut Terlawan II, Turut Terlawan IV tidak pernah hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut serta tidak menyuruh Kuasanya untuk hadir di persidangan, sedangkan Turut Terlawan III berdasarkan relaas panggilan tanggal 6 Oktober 2022 diketahui telah meninggal dunia, dan meskipun ahli warisnya yakni istri Turut Terlawan III telah menerima relaas panggilan tanggal 6 Oktober 2022 dan relaas panggilan tanggal 6 Desember 2022 namun ia tidak pernah hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk

Halaman 16 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



Rahmanto Attahyat, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kutacane, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 Desember 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat perlawanan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. TENTANG PELAKSANAAN MEDIASI.

Bahwa pelaksanaan Mediasi diatur dengan Perma No.01 tahun 2016, yang juga merupakan bagian dalam Hukum Acara serta wajib untuk dilaksanakan, dan apabila mediasi tersebut tidak dilaksanakan dan/atau pelanggaran atas mediasi tersebut pasal 130 HIR dan atau 154 RBG maka akan berakibat suatu Putusan dalam perkara tersebut menjadi **BATAL DEMI HUKUM**. Mediasi/perdamaian yang ditempuh oleh ke-Dua belah pihak yang bersengketa, bertujuan untuk mencari solusi dan/atau jalan yang ditempuh melalui jalur perdamaian sebelum memasuki pemeriksaan Pokok perkara.

Bahwa menurut Pasal 7 Ayat (1) Perma No.1 tahun 2016, tentang prosedur mediasi di Pengadilan wajib dihadiri oleh Prinsipal terutama bagi Penggugat yang hendak membuktikan dalil-dalil gugatannya, jika Penggugat tanpa alasan yang patut dan telah dipanggil menurut ketentuan hukum yang berlaku selama 3 (Tiga) kali berturut untuk menghadiri persidangan dengan jadwal yang telah ditentukan, maka Penggugat dianggap tidak serius dan penggugat tidak memiliki iktikad yang baik sebagai Penggugat dalam mengajukan gugatannya dan sebagai konsekwensi hukumnya gugatan tersebut “ **gugatannya dapat dianggap tidak diterima**”

Bahwa berkaitan dengan hal tersebut diatas, merujuk kepada Gugatan Perlawanan yang telah diajukan oleh Pelawan (Incasu Hj.L.Lindawati) dalam beberapa kali mediasi yang telah dilaksanakan dalam ruangan mediasi Pengadilan Negeri yang dipimpin oleh seorang Hakim mediator Terlawan selalu hadir dan taat akan pemanggilan tersebut, akan tetapi Pelawan meskipun telah menunjuk Kuasa Limpahan dan Kuasa Istimewa dalam pelaksanaan mediasi

Halaman 17 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



tersebut,tanpa alasan yang patut dan dibenarkan oleh undang-undang tidak pernah sekalipun menghadiri mediasi tersebut meskipun melalui kuasa Istimewanya **menyatakan Pelawan Prinsipal dalam keadaan sakit dan tidak dapat menghadiri Mediasi** tersebut,akan tetapi Undang-undang tidak menghendaki demikian, ketidakhadiran tersebut haruslah dibuktikan dengan Surat yang diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang yakni Seorang Dr,melalui surat Rekomendasinya atas kitidak hadirin tersebut,setelah jannnga waktu mediasi berakhir (40 hari) jam kerja dan telah pula diperpanjang selama 14 (Empat Belas) hari jam kerja Pelawan juga tidak hadir mengikuti pelaksanaan mediasi tersebut,oleh karenanya wajar dan patut kiranya kami mohon kepada Hakim ketua Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara A Quo “ Menyatakan Gugatan Pelawan Tidak Dapat Diterima dan Pelawan adalah sebagai pelawan yang tidak beritikad baik dalam mengajukan Gugatan Perlawananya ;

II. DALAM EKSEPSI.

- Bahwa Tergugat.(**BINANGUN SIANIPAR**) melalui kuasanya **BENIMURDANI.S.H & PARTNERS**, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan/ disampaikan oleh Pelawan melalui **Sdr. LAMRUDUT PANJAITAN & Dr. AGUNG SUMURUNG.B.I,S.Pt.S.H.M.A,M.H** dari Kantor Lembaga Bantuan Hukum Penegak Kebenaran & Cinta Keadilan (LBH PKCK) dalam Uraian Posita Surat Gugatannya, kecuali ada hal-hal yang dengan tegas diakui kebenarannya ;

a. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat

Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

Bahwa adapun yang menjadi alasan bagi kami Terlawan mengajukan Eksepsi ini dikarenakan masih ada pihak lain yang harus ditarik kedalam permasalahan ini yakni baik dari segi Pelawan maupun dari segi Terlawan dan turut Terlawan agar persoalan ini nantinya dapat diselesaikan dengan tuntas.

Bahwa Pelawan dalam Surat Gugatannya yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri kutacane,telah mendalilkan bahwasanya **Pelawan.I** adalah selaku pemilik tanah yang sah seluas 13.278 m2,yang terletak di Desa Lawe Kesumpat Batu Dua Ratus sesuai dengan aturan perundang-undangan berdasarkan kepada

Halaman 18 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



bukti-bukti Otentik berupa Akta Hibah No.403/2016, yang dibuat oleh turut Terlawan III, (**Kini Telah meninggal Dunia**) kemudian oleh turut Terlawan IV.diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor.15 tahun 2016,atas nama pemegang Hak **Pelawan.I Hj.L.Lindawati** dengan Atas-batas terdahulu sebagai berikut :

- **Sebelah Utara berbatas dengan Kebun Balong;**
- **Sebelah Selatan Berbatas dengan Jalan dan Kebun Sintua Marinus;**
- **Sebelah Timur Berbatas Dengan Sawah M.Silalahi,,Sawah Kannas,Siagian dan Sawah Karino Pangaribuan;**
- **Sebelah Barat Berbatas Dengan Sawah Dengeke dan Sawah Silalahi;**

Bahwa SHM No.15 tahun 2016 atas nama Pelawan.I berasal dari pemecahan/ Balik nama dari Sertifika Hak Milik Nomor.02 tahun 1991 atas nama pemegang Hak Semula yakni Unur Br Sianipar (Ibu kandung Pelawan.I dan selaku Ibu sambung dari turut Terlawan.I dan turut terlawan.II,) yang peralihan Hak tersebut meliputi juga tanah seluas 21 x 11,5 m (241,5 m²) yang diatas berdiri sebuah bangunan rumah milik kepunyaan Terlawan (Incasu Binangun Sianipar);

Bahwa "**sebuah dalil yang sangat keliru**" dikemukakan oleh **Pelawan.I**, hal ini kami kemukakan dengan alasan ialah masih ada pihak-pihak lain yang turut serta dalam bentuk pertanggung jawaban terkait dalam hal pelepasan Hak Milik atas sebidang tanah pertapakan Rumah seluas **21 x 11,5 m²** bahagian dari luas tanah keseluruhanya **13.278 m²**, yang merupakan harta pencaharian bersama antara Merah dan Unur Br Sianipar semasa hidup mereka dan bbelu pernah dibagi waris sesama para ahli waris Merah, (**Ayah Kandung dari turut Terlawan I dan turut Terlawan.II,**) yang diatas berdiri sebuah bangunan rumah melalui proses Jual Beli dan atau Surat Ganti Rugi antara Alm.Unur Br Sianipar selaku penjual dan Binangun Sianipar selaku Pembeli diatas Surat bersegel yang diperbuat pada bulan November 1996.

Bahwa dari perkawinan pertama antara **M e r a h dan M a n a** yang Terlawan sudah tidak ingat lagi kapan perkawinan mereka



mempunyai 6 (Enam) orang anak laki-laki dan Perempuan yang masing-masing mereka sebagai ahli waris dan diberi nama yakni :

- ROMA BR PANJAITAN
- ESMIR BANGUN PANJAITAN
- MIAN BR PANJAITAN
- LAMSARMA BR PANJAITAN
- H O T M A PANJAITAN.

(Mohon Ijin Selanjutnya Disebut sebagai Para Ahli waris Dari Isteri Pertama Manak)

Bahwa kemudian ditahun yang juga Terlawan sudah tidak ingat lagi, setelah M a n a Isteri Pertama M e r a meninggal dunia/tutup Usia, M e r a Panjaitan melangsungkan perkawinannya yang ke-Dua bersama dengan seorang wanita bernama Unur Br Sianipar dan juga mempunyai keturunan/anak sebanyak 6 (Enam) laki-laki dan perempuan yang masing-masing diberi nama ;

- Hj.L.LINDAWATI BR PANJAITAN
- LAMRUDUT PANJAITAN
- LAMDOSMA PANJAITAN
- OPRANTO PANJAITAN
- LAMDARMA PANJAITAN

(Mohon Ijin Selanjutnya Disebut sebagai Para Ahli waris Mera Panjaitan Dari Isteri Ke-Dua Unur Sianipar) yang seharusnya juga ditarik sebagai pihak dalam permasalahan ini dengan memposisikan mereka masing-masing baik sebagai Tergugat dan atau turut Tergugat;

Bahwa berkaitan dengan penjelasan tersebut diatas, **Yuris Prudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) No.546/ K/Pdt/1984, tanggal 31 Maret 1985**, menyatakan “ **dalam hal seseorang itu mau digugat meninggal dunia, maka ahli warisnyalah yang harus digugat secara keseluruhan.**” sebagai konsekwensi dengan tidak diikuti sertakan/ditariknya para ahli waris dari **M e r a Panjaitan baik dari anak isteri pertama maupun dari anak Isteri Ke-duanya** Sebagai pihak-pihak yang terlibat langsung maupun tidak langsung dalam pelepasan Hak atas Obyek Sengketa, dengan demikian Gugatan Pelawan Kurang

Halaman 20 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



lengkap/tidak sempurna (*Plurium Litis Consortium*), maka akibat hukumnya Gugatan Pelawan haruslah dinyatakan **ditolak** atau setidaknya dinyatakan **tidak dapat diterima**;

Bahwa dari kekeliruan sebagaimana tersebut diatas, mengakibatkan Surat gugatan Perlawanan Pelawan secara hukum telah cacat formal dengan demikian Gugatan Pelawan haruslah dinyatakan **ditolak** atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, (*Nieet Onvanklijke Verklaard*);

b. Eksepsi Tentang Nebis In Idem.

Eksepsi ini biasa juga disebut dengan **Exceptie Van Gewijade Zaak**, dimana Gugatan perlawanan yang didasarkan, bahwa perkara yang diajukan oleh Pelawan yang sedang diperiksa dan disidangkan saat sekarang ini sebelumnya telah pernah diputus oleh Majelis Hakim yang lain.

Bahwa Pelawan mengajukan Gugatan Perlawanannya ke Pengadilan Negeri Kutacane, dengan maksud dan tujuan agar pelaksanaan Eksekusi atas tanah berikut sebuah bangunan Rumah yang berdiri diatas tanah Obyek Perkara ditunda/ditanggihkan (**Pasal 207 Ayat (3) HIR atau 227 RBG,**) serta pengembalian tanah atas obyek Sengketa kepada Pelawan, atas Gugatan Perlawanan tersebut, Terlawan mengajukan Eksepsi "**Gewijade Zaak**," berdasarkan kepada Putusan Pengadilan Negeri kutacane (**Vonis Districtsge Recht**) Nomor.10/Pdt.G/2018/Pn Ktn tanggal 21 Mei 2019, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Aceh Nomor.74/Pdt/2019/PT BNA tanggal 29 Agustus 2019, Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor. 1746/ K/Pdt/2020/tanggal 06 Agustus 2020 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kutacane, dengan Reg. Perkara, Nomor. 16./ Pdt.Bth/ 2022/PN-KTN, tertanggal 03 Oktober 2022, yang telah berkekuatan hukum mutlak, bahwa apa yang menjadi materi dalam Gugatan perlawanan tersebut tiada lain bersumber dari materi perkara yang terdahulu diputus dengan amar keputusannya adalah sebagai berikut :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat/Terlawan Sebahagian
- Menyatakan secara hukum tanah pertapakan berikut sebuah bangunan Rumb yang berdiri diatasnya yang telah dimiliki dan

Halaman 21 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



serta ditempati dengan Iktikad baik jujur dan terbuka selama 20 tahun lebih yaitu dari tahun 1996 adalah “ **Milik Penggugat/Terlawan** “;

- Menyatakan Secara Hukum bahwa Surat Jual Beli yang diperbuat pada bulan November tahun 1996 atas tanah Obyek Sengketa adalah Sah dan berkekuatan Hukum;
- Menyatakan Secara Hukum bahwa Surat Jual Beli yang ditandatangani di Bekasi pada tanggal 01 September 2016 sepanjang berkaitan atas tanah Obyek Sengketa adalah **tidak Sah serta tidak mengikat** ;
- Menyatakan Secara Hukum segala bentuk Surat-surat yang telah terbit atas tanah Obyek sengketa baik sebelum dan sesudah terjadinya Jual beli pada bulan November 1996 sepanjang atas nama Tergugat/Pelawan adalah **tidak sah dan tidak mengikat**; -

Bahwa seiring dengan uraian sebagaimana tersebut diatas,berdasarkan Putusan dari ke 3 tingkat badan peradilan yang telah berkekuatan Hukum tetap (Incracht) dan telah pula dilaksanakan atas keputusan tersebut sesuai dengan **Berta Acara Pelaksanaan Putusan no.02/Pdt.Eks/2022/PN-Ktn.tertanggal.30 Nvember 2022** dan para pihak yang berpekara serta materi muatan Ayat,Pasal dan/atau bagian dalam Undang-undang yang telah diuji tidaklah dapat dimohonkan Pengujian kebalik,sebagaimana Pasal 60 Ayat (1) Undang-undang Nomor 8 tahun 2011 yaitu perubahan atas Undang-undang Nomor 24 tahun 2003 Tentang Mahkamah Konstitusi diterapkan pula **asas Ne Bis In Idem** yaitu terhadap materi muatan Ayat,Pasal dan/atau bagian dalam Undang-undang yang telah diuji tidak dapat dimohonkan untuk diuji kembali;

Bahwa pelaksanaan **asas Ne Bis In Idem** ditegaskan pula dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik indonesia Nomor.03 tahun 2002 Tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan asas **Ne Bis In Idem**,dalam Surat Edaran tersebut Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia pada saat itu, **Bagir Manan**, mengimbau kepada para Ketua Pengadilan diingkat peradilan Pertama untuk dapat melaksanakan asas **Ne Bis I n**

Halaman 22 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



Idem dengan baik demi mendapatkan suatu kepastian Hukum bagi para pencari keadilan dengan menghindari adanya suatu keputusan yang berbeda;

Jadi, suatu Gugatan dapat dinyatakan **Ne Bis In Idem** dalam hal telah adanya suatu keputusan terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap (Incracht), yang memutus perkara yang sama, dengan parapihak yang sama, pada waktu tempat kejadian yang sama pula (**Tempus dan Locus Delicti nya sama**) oleh karenanya sepatutnyalah Gugatan Perlawanan dari Pelawan sudah sepatutnyalah ditolak dan atau setidaknya dinyatakan Gugur demi hukum;

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana yang telah Kami Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi uraikan tersebut diatas, oleh karenanya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pada Pengadilan Negeri Kutacane, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pada tingkat pertama, berkaitan dengan permasalahan ini, agar menjatuhkan putusan menurut hukum sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

Menerima Eksepsi Terlawan Untuk keseluruhnya;

Menyatakan Menurut Hukum Gugatan Perdata Perlawanan No.16/Pdt.Bth/2022/Pn Ktn, yang sedang berlangsung dihentikan atau setidaknya dinyatakan Gugur Demi Hukum;

Menghukum pihak Pelawan untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

III. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan / termuat dalam bantahan/ Eksepsi sebagaimana halnya tersebut diatas juga termasuk serta bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban tentang pokok perkara;
2. Bahwa **Terlawan** Menolak/menyangkal seluruh dalil-dalil serta alasan-alasan yang telah dikemukakan oleh **Pelawan** dalam Surat Gugatan Perlawanannya tertanggal 30 September 2022, kecuali ada hal-hal yang kebenarannya diakui secara Tegas ;

Jawaban DAN bantahan.

Bahwa **Terlawan** adalah sebagai pemilik atas sebidang tanah pertapakan berikut dengan sebuah bangunan rumah yang berdiri diatas

Halaman 23 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



tanah tersebut disertai dengan pasilitas Listrik dan pekerangan, seluas 21 X 11,5 m, (241,5 m²) yang terletak di Daerah Kute Lawe Kesumpat Batu Dua Ratus Kecamatan Lawe Sigala-gala Kabupaten Aceh Tenggara, dengan Batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- **Sebelah Utara berbatas dengan Kebun Balong;**
- **Sebelah Selatan Berbatas dengan Jalan dan Kebun Sintua Marinus;**
- **Sebelah Timur Berbatas Dengan Sawah M.Silalahi,,Sawah Kannas,Siagian dan Sawah Karino Pangaribuan;**
- **Sebelah Barat Berbatas Dengan Sawah Dengke dan Sawah Silalahi;**

(Mohon Ijin Selanjutnya Disebut Sebagai Obyek Perkara);

Bahwa penguasaan atas Obyek Perkara oleh Terlawan bukan tanpa alasan sebagaimana yang didalilkan oleh Pelawan dalam Surat Gugatan Perlawanannya, berdasarkan Surat Jual Beli/Surat Ganti Rugi atas Sebidang Tanah Pertapakan berikut dengan sebuah bangunan rumah yang berdiri diatas tanah tersebut serta dilengkapi pula dengan pasilitas Listrik yang diperbuat pada bulan **November 1996**, dengan iktikad baik selama kurun waktu 20 (Dua Puluh) tahun Obyek Perkara berada dalam Peguasaan Terlawan tidak ada yang merasa berkeberatan dan/atau ada pihak lain yang mengkleim terutama dari **Si Penjual** yakni Turut Terlawan Esmir Bangun Panjaitan seharga Rp.5.000.000.00.- (Lima juta rupiah) dan selama itu pulalah Termohon jadikan sebagai tempat usaha dengan berjualan kelontong dan mengabil sewa dari tempat penjeuran Coklat dan Jagung.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 24 Ayat (2), Peraturan pemerintah Nomor.24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah telah menegaskan secara tegas tidak lagi tersedia secara lengkap pada alat-alat Pebuktian sebagaimana yang dimaksud dalam Ayat (1), "**Pembukuan Hak dapat dilakukan berdasarkan kepada peguasaan terhadap Fisik Tanah yang bersangkutan selama 20 (Dua Puluh) tahun atau lebih selama berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulunya dengan Syarat :**

1. Penguasaan tersebut dilakukan dengan ikikat baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah,serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya'



2. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun **selama** pengumuman sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat, hukum, adat atau desa kelurahan yang bersangkutan maupun pihak lain.

(Syarat tersebut diatas kiranya telah memenuhi unsur dari penguasaan atas sebidang tanah Obyek Perkara);

Bahwa berdasarkan ketentuan dan peraturan sebagaimana tersebut diataslah yang menjadi landasan bagi terlawan (Incasu Binangun Sianipar) dalam penguasaan atas bidang tanah obyek perkara sejak 20 (Dua puluh) tahun silam.

Bahwa selain dari ketentuan sebagaimana tersebut diatas, Terlawan untuk mematahkan argumentasi yang telah didalilkan oleh Pelawan (Hj.L.Lindawati) Terlawan juga mengaitkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 295 k/Sip/1973/ tertanggal 9 Desember 1975 yang enuraikan : *".....Mereka telah membiarkanya berlalu sampai tidak kurang dari 20 (Dua Puluh) tahun semasa hidupnya Daeng Patapu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka daat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas tanah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh Hak Miliit Atas Sawah Sengketa.*

Bahwa selanjutnya Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 329 k/Sip/1957 tertanggal 24 September 1958, juga menegaskan *" orang yang membiarkan saja tanah yang menjadi haknya selama 18 (Delapan Belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (Rechtsverwerking);*

Bahwa selanjutnya berdasarkan putusan RvJ Jakarta pada tanggal 13 Januari 1939, T.150 hal.241 disebutkan bahwa menduduki tanah selama 20 (Dua Puluh) tahun tanpa gangguan, sedagkan pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (*Bezit*) itu berdasarkan Hukum.

Bahwa selanjutnya berdasarkan putusan RvJ Jakarta pada tanggal 12 Januari 1940, T.154 hal.269 disebutkan bahwa menduduki tanah dalam jangka waktu yang cukup lama selama tanpa gangguan, sedagkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur pada umumnya mendapatkan perlindungan hukum;

Halaman 25 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



Bahwa memperhatikan ***Petitum pada Point angka 3 (Tiga)*** Gugatan Pelawan “ mohon kepada majelis hakim agar menetapkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02 tahun 1991 dengan Luas tanah 13.278 m2 (Tiga Belas Ribu Dua Ratus Tujuh Puluh Delapan Meter Persegi) atas nama Unur Br Sianipar,Akta Hibah Nomor 403 tahun2016 ddan Sertifikat Hak ilik Nomor 15 tahun 2016 atas nama pemegang Hak Hj.L.Lindawati “ ***adalah Sah dan Memiliki Kekuatan Hukum memikat”***;

Bahwa permohonan tersebut kiranya sangatlah berlebihan dan tanpa adaya landasan hukum yang mengikat bahkan sampai dengan saat sekarang ini terlawan selaku peilik sah atas sebidang Tanah Obyek Perkara mengalami hambatan dalam hal penerbitan Sertifikat Hak milik Atas Sebidang Tanah sebagaimana tersebut dalam Surat Jual Beli tahun 1996,dikarenakan Sertifikat Induk masih berada dalam Penguasaan Pelawan,mohon kiranya Hakim Ketua Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara AQuo menghukum Pelawan agar menyerahkan dan menandatangani balik nama pemecahan Sertifikat tersebut kepada Terlawan yang nantinya akan menjadi Sertifikat Hak Milik tersendiri atas nama pemegang Hak Terlawan (Incasu Binangun Sianipar);

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana yang telah Kami Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi uraikan tersebut diatas, oleh karenanya mohon kepada Yang Muliya Majelis Hakim Pada Pengadilan Negeri kutacane, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pada tingkat pertama, berkaitan dengan permasalahan ini, agar menjatuhkan putusan menurut hukum sebagai berikut :

I. DALAM GUGATAN.

Tentang Eksepsi.

1. **Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Terlawan;**
2. **Menolak dan atau setidak-tidaknya Menyatakan Gugatan Pelawan tidak dapat diterima (Niet Ontvanklijke Verklaar);**
3. **Menyatakan Menurut Hukum Gugatan Perdata Perlawanan No.16 / Pdt.Bth/ 2022/PN Ktn, yang sedang berjalan dihentikan atau setidak-tidaknya dinyatakan Gugur Demi Hukum ;**
4. **Menghukum pihak Pelawan untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;**

Halaman 26 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



II. DALAM POKOK PERKARA.

PRIMAIR.

1. **Menolak** Gugatan Penggugat Secara Keseluruhannya;
2. **Menyatakan** Berita Acara Pelaksanaan Putusan No.02/Pdt.Eks/2022/PN-Ktn. tertanggal.30 November 2022 **adalah Sah serta mengikat menurut Hukum;**
3. **Menyatakan** secara Hukum Penetapan Pelaksanaan Putusan/Eksekusi No.02/Pdt. Eks/2022/PN Ktn.Jo.10/Pdt.G//2018/PNKtn,Jo.74/PDT/2019/PT.BNA,Jo,1746/K/Pdt/2020,tanggal 17 November 2022 **adalah Sah serta mengikat menurut Hukum ;**
4. **Menyatakan** secara Hukum Putusan Nomor. 10/Pdt.G/2018/Pn Ktn tanggal 21 Mei 2019, Jo.Putusan Pengadilan Tinggi Aceh Nomor.74/Pdt/2019/PT BNA tanggal 29 Agustus 2019,Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor. 1746/ K/Pdt/ 2020/ tanggal 06 Agustus 2020, “ **telah mempunyai kekuatan hukum pasti Serta dijalankan, (Inkracht Van Gewisjde) ‘ ;**
5. **Menyatakan** secara Hukum Gugatan Perlawanan Pelawan Nebis In Ide (Van Gewijade Zaak,) **Batal demi hukum;**
6. **Menyatakan** Secara Hukum bahwa Surat Jual Beli yang diperbuat pada bulan November tahun 1996 atas tanah Obyek Sengketa **adalah Sah dan berkekuatan Hukum ;**
7. **Menghukum** Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR.

Andai kata Yang Mulia Bapak Hakim Ketua Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Para Pelawan telah mengajukan replik, dan Terlawan telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Pelawan untuk membuktikan dalil perlawanannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2/1991 atas nama Unur Boru Sianipar yang diterbitkan di Kutacane pada tanggal 8 Januari 1991 oleh

Halaman 27 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



- Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara, selanjutnya disebut sebagai **bukti P.I,P.II-1**;
2. Fotokopi Akta Hibah Nomor 402/2016 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Firman Sembiring, S.H., M.Kn., pada tanggal 12 Oktober 2016, selanjutnya disebut sebagai **bukti P.I,P.II-2**;
 3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 15/2016 atas nama Hj. L. Lindawati, selanjutnya disebut sebagai **bukti P.I,P.II-3**;
 4. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 2016 letak obyek pajak di RT.000 RW.00 Lawe Kesumpat, Lawe Sigala-gala, Aceh Tenggara Wajib Pajak : Hj. L. Lindawati, selanjutnya disebut sebagai **bukti P.I,P.II-4**;
 5. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 3275-KM-26092019-0002 atas nama Unur Anipar yang dikeluarkan pada tanggal 26 September 2019 oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **bukti P.I,P.II-5**;
 6. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Unur Anipar, Nomor Induk Kependudukan 3275104707450001, yang dikeluarkan di Kota Bekasi tanggal 6 Mei 2012, selanjutnya disebut sebagai **bukti P.I,P.II-6**;
 7. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Unur Anipar dengan Nomor 3275102907110010 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Bekasi tanggal 13 Oktober 2011, selanjutnya disebut sebagai **bukti P.I,P.II-7**;
 8. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama HJ. L. Lindawati, Nomor Induk Kependudukan 3275105207650006, yang dikeluarkan di Kota Bekasi tanggal 9 November 2015, selanjutnya disebut sebagai **bukti P.I,P.II-8**;
 9. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga H. DRS. R. Tjiptadi, S.E., MBA dengan nomor 3275100707068101, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Bekasi tanggal 12 Desember 2013, selanjutnya disebut sebagai **bukti P.I,P.II-9**;
 10. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Lamrudut Panjaitan, Nomor Induk Kependudukan 3175080901710004, yang dikeluarkan di Kota Jakarta Timur tanggal 9 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai **bukti P.I,P.II-10**;
 11. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 18/DISP/JP/1993/1971 atas nama Lamrudut, yang dikeluarkan oleh Kepala Satuan Pelaksana Catatan



Sipil Kotamadya Jakarta Barat pada tanggal 9 September 1993, selanjutnya disebut sebagai **bukti P.I,P.II-11;**

12. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor STPL/261/IX/2016/ACEH/RES AGARA atas nama terlapor Binangun Sianipar tentang tindak pidana perampasan hak milik tanah yang dibuat di Kutacane, tanggal 7 Desember 2016, selanjutnya disebut sebagai **bukti P.I,P.II-12;**

13. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor STPL/307XI/2016/ACEH/RES AGARA atas nama terlapor Sahat Cs tentang tindak pidana perusakan yang dibuat di Kutacane, tanggal 7 November 2016, selanjutnya disebut sebagai **bukti P.I,P.II-13;**

14. Fotokopi Petikan Putusan Nomor 14/Pid.B/2017/PN-Ktn atas nama Terdakwa Sahat Sianipar Alias Bapak Rosentia, di Pidana Penjara selama 4 bulan 7 hari, diputus tanggal 22 Maret 2017, selanjutnya disebut sebagai **bukti P.I,P.II-14;**

15. Fotokopi Surat kepada Kasat Resrim Cq Kanit Tipidter, Polres Ach Tenggara menerangkan tentang kronologis kejadian karena Unur Boru Sianipar (Unur Anipar) tidak bisa hadir untuk diambil keterangannya sebagai Saksi disebabkan karena sakit, selanjutnya disebut sebagai **bukti P.I,P.II-15;**

16. Fotokopi Surat Pernyataan Unur Sianipar yang dibuat di Jakarta tanggal 13 Februari 2018, selanjutnya disebut sebagai **bukti P.I,P.II-16;**

17. Fotokopi Surat Pernyataan Risma Panjaitan yang dibuat di Jakarta tanggal 27 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai **bukti P.I,P.II-17;**

18. Hasil cetakan foto Risma Panjaitan yang menerangkan ketika Risma Panjaitan menandatangani surat pernyataan tidak pernah hadir sebagai saksi dalam surat keterangan ganti rugi/jual beli pada tahun 1996, selanjutnya disebut sebagai **bukti P.I,P.II-18;**

19. Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi/Jual Beli antara Bangun Panjaitan dengan Binangun Sianipar yang dibuat di Lawe Kasumpat bulan Nopember 1996, selanjutnya disebut sebagai **bukti P.I,P.II-19;**

20. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 12/2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara pada tanggal 20 April 2021, selanjutnya disebut sebagai **bukti P.I,P.II-20;**

21. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor STPL/83/IV/2021/RES ACEH TENGGARA/POLDA ACEH atas nama



Terlapor Binangun Sianipar mengenai tindak pidana penipuan dan pemalsuan surat yang dibuat di Aceh Tenggara, tanggal 22 April 2021, selanjutnya disebut sebagai **bukti P.I,P.II-21**;

Menimbang bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah diberi meterai secukupnya/dinazegelen, kemudian telah pula dicocokkan dengan aslinya di depan persidangan, dimana ternyata terkait **bukti bertanda P.I, P.II-2, P.I,P.II-3, P.I,P.II-5, P.I,P.II-8, P.I,P.II-9, P.I,P.II-10, P.I,P.II-11, P.I,P.II-14, P.I,P.II-16, P.I,P.II-17, P.I,P.II-20, P.I,P.II-21** adalah sesuai dengan **bukti surat aslinya**, sedangkan **bukti bertanda P.I,P.II-1, P.I,P.II-4, P.I, P.II-6, P.I,P.II-7, P.I,P.II-12, P.I,P.II-13, P.I,P.II-15, P.I,P.II-19** merupakan **fotokopi dari fotokopi**, serta **bukti bertanda P.I,P.II-18** merupakan **hasil cetak foto dari handphone**;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil perlawanannya, Para Pelawan juga telah menghadirkan saksi di persidangan, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut;

1. **Paulus Jimson Manalu**, memberikan keterangan di bawah janji pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat dan bersedia diperiksa sebagai saksi dipersidangan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Para Pelawan dan Terlawan, namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan, namun tidak kenal dengan Turut Terlawan III, dan Turut Terlawan IV;
- Bahwa pada tahun 2016 Para Pelawan pernah datang ke rumah Saksi untuk menanyakan mengenai rumah dan tanah milik Pelawan I;
- Bahwa Saksi tahu mengapa dihadirkan di persidangan ini, yakni untuk menerangkan tentang sengketa tanah dan rumah antara Para Pelawan dan Terlawan;
- Bahwa objek sengketa tanah dan rumah terletak di Desa Lawe Kesumat, Kecamatan Lawe Sigala-gala Kabupaten Aceh Tenggara;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah dan rumah tersebut adalah milik Unur Sianipar berdasarkan sertipikat hak milik tahun 1991 yang kemudian dihibahkan kepada Lindawati tahun 2016;
- Bahwa Saksi tahu karena pernah lihat 2 (dua) sertipikat dan akta notaris hibah pada tahun 2016;
- Bahwa setelah mengetahui tanah dan rumah ditempati oleh Terlawan, maka Para Pelawan menyuruh Terlawan untuk keluar dari rumah



karena akan ditempati oleh Pelawan I, namun dijawab oleh Terlawan bahwa Terlawan sudah menyewa rumah dan tanah dari Turut Terlawan I;

- Bahwa satu bulan kemudian, Pelawan II menyuruh Terlawan dan keluarga agar segera keluar dari rumah namun dijawab oleh Terlawan bahwa ia sudah membeli rumah dan tanah dari Turut Terlawan I;
- Bahwa kemudian rumah dan tanah tersebut dipagari oleh Pelawan I melalui Pelawan II, lalu dirusak oleh anak Terlawan yang bernama Sahat;
- Bahwa kemudian Sahat dilaporkan oleh Para Pelawan dan sempat dipenjara selama empat bulan;
- Bahwa diantara para pihak pernah dilakukan mediasi oleh Kapolres, namun Terlawan tidak dapat menunjukkan suratnya;
- Bahwa kemudian pernah lagi mediasi dilakukan di rumah Saksi yang dihadiri oleh tokoh masyarakat, tokoh adat, kepala desa, Kapolres, dimana Terlawan meminta waktu untuk mendatangkan Turut Terlawan I selama tiga hari, namun Turut Terlawan I tidak ada datang;
- Bahwa adik kandung dari Turut Terlawan I yaitu Risma Panjaitan pernah datang ke Kutacane dan bersama dengan Pelawan II mendatangi Terlawan untuk meminta Terlawan keluar dari rumah tersebut;
- Bahwa sudah dilakukan mediasi total 3 (tiga) kali namun tidak mencapai perdamaian;
- Bahwa Terlawan dan keluarga pernah keluar dari rumahnya sebentar setelah terjadi pemagaran kemudian sekitar tahun 2018 Terlawan menggugat Para Pelawan;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat akta hibah dan sertipikat yakni sertipikat atas nama Unur Sianipar dan setelah hibah atas nama Lindawati;
- Bahwa benar bukti surat bertanda P.I, II-1, P.I, II-2, dan P.I, II-3 yang diperlihatkan kepada Saksi adalah yang pernah Saksi lihat;
- Bahwa Saksi lahir pada tahun 1970, dan tinggal di Sidikalang, lalu pindah ke Kutacane tahun 2010, pada saat dilakukan mediasi di rumah Saksi, itu dikarenakan istri Saksi bermarga Panjaitan sama dengan Para Pelawan dan Saksi tinggal di seberang objek sengketa;



- Bahwa hibah atas tanah Unur Sianipar dilakukan di Kutacane, yang datang saat itu ada Para Pelawan, Rosma, dan Unur;
- Bahwa hibah dilakukan di kantor Notaris Firman Sembiring, dan Saksi hadir saat itu untuk membantu memapah Unur yang tidak bisa jalan dengan baik;
- Bahwa Saksi tidak tahu Unur dapat tanah dari siapa;
- Bahwa Lindawati adalah anak dari istri kedua Mera Panjaitan, yang lain bernama Lamrudut, Sarma, dan ada 3 (tiga) orang lagi saudara mereka;
- Bahwa dahulu pada saat gugatan Terlawan di tahun 2018, mulanya Kuasa Hukum Terlawan adalah Beni Murdani kemudian diganti dengan Zebua, dimana saat itu Beni pernah mengatakan surat segel antara Terlawan dengan Turut Terlawan I tahun 1996 dibuat di Medan;
- Bahwa Saksi pernah minta data tersebut kepada Beni, namun tidak pernah diberikan;
- Bahwa Saksi tahu karena Saksi bersama Pelawan II datang ke rumah Beni Murdani saat Kuasanya digantikan oleh Zebua;
- Bahwa saat ini rumah dan tanah dikuasai lagi oleh Terlawan;
- Bahwa gugatan atas tanah dan objek sengketa di tahun 2018 dimenangkan oleh Terlawan;
- Bahwa pernah Saksi melihat orang pengadilan datang ke objek sengketa untuk eksekusi, tetapi Saksi lihat dari jauh saja;
- Bahwa yang di eksekusi adalah pagar dan tembok rumah yang dibangun di objek sengketa;
- Bahwa mulanya dahulu objek sengketa dipagari kawat lalu dirusak oleh anak Terlawan, kemudian ditembok oleh Para Pelawan;
- Bahwa luas tanah sertipikat Unur Sianipar yang dihibahkan ke Pelawan I berkisar 12.000 (dua belas ribu) sampai 13.000 (tiga belas ribu) meter persegi;
- Bahwa Saksi pada gugatan yang diajukan Terlawan tahun 2018 tidak menjadi Saksi;

Menimbang, bahwa Terlawan untuk membuktikan dalil sangkalannya terhadap perlawanan Para Pelawan telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Binangun Sianipar, Nomor Induk Kependudukan 1102020404440002, yang dikeluarkan di

Halaman 32 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Aceh Tenggara, tanggal 10 Mei 2012, selanjutnya disebut sebagai **bukti T-1**;

2. Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi/Jual Beli antara Bangun Panjaitan dengan Binangun Sianipar yang dibuat di Lawe Kasumpat bulan Nopember 1996, selanjutnya disebut sebagai **bukti T-2**;
3. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kutacane atas perkara perdata Nomor 10/Pdt.G/2018/PN-Ktn antara Penggugat atas nama Binangun Sianipar melawan Para Tergugat Unur Sianipar dkk, selanjutnya disebut sebagai **bukti T-3**;
4. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 74/Pdt/2019/PT-BNA dalam perkara banding perdata antara HJ.L.Lindawati dkk melawan Binangun Sianipar, selanjutnya disebut sebagai **bukti T-4**;
5. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1746/K/Pdt/2020 atas perkara kasasi perdata antara HJ.L.Lindawati dkk melawan Binangun Sianipar, selanjutnya disebut sebagai **bukti T-5**;
6. Fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Nomor 2/Pdt.Eks/2022/PN-Ktn *juncto* nomor 10/Pdt.G/2018/PN-Ktn, selanjutnya disebut sebagai **bukti T-6**;
7. Fotokopi Penetapan Eksekusi Nomor 2/Pdt.Eks/2022/PN-Ktn jo. 10/Pdt.G/2018/PN-Ktn jo. 74/Pdt/2019/PT-BNA jo. 1746/K/Pdt/2020, selanjutnya disebut sebagai **bukti T-7**;

Menimbang bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah diberi meterai secukupnya/dinazegelen, kemudian telah pula dicocokkan dengan aslinya di depan persidangan, dimana ternyata terkait **bukti bertanda T-2 adalah sesuai dengan bukti surat aslinya**, sedangkan **bukti bertanda T-1, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7 merupakan fotokopi dari fotokopi**;

Menimbang, bahwa Terlawan di persidangan juga mengajukan saksi di persidangan yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut;

1. **Pitua Sitorus**, memberikan keterangan di bawah janji pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dalam keadaan sehat dan bersedia diperiksa sebagai saksi dipersidangan;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Para Pelawan namun tidak ada hubungan keluarga dekat;

Halaman 33 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



- Bahwa Saksi kenal dengan Terlawan karena anak Terlawan menikah dengan anak Saksi atau bisa disebut Terlawan adalah besan Saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Turut Terlawan I namun tidak ada hubungan keluarga dekat, sedangkan Turut Terlawan II, III, IV Saksi tidak kenal;
- Bahwa Saksi kenal dengan Alm. Mera Panjaitan yang merupakan Bapak dari Turut Terlawan I;
- Bahwa dari istri pertama Mera Panjaitan memiliki 6 (enam) orang anak yakni Bangun, Roma, Risma, Sarma, Mian, dan Hotma;
- Bahwa kemudian Mera menikah lagi dengan Unur Sianipar dan memiliki 6 (enam) orang anak juga diantaranya Buyung atau Lamrudut dan Linda;
- Bahwa Saksi mengetahui Mera ada memiliki tanah dan sawah di Desa Lawe Kasumpat;
- Bahwa sekitar tahun 1970 sampai dengan 1975 Turut Terlawan I ada mengelola warkop di tanah objek sengketa, dimana Saksi memasok minuman tuak selama 5 (lima) tahun kepada Turut Terlawan I;
- Bahwa pada tahun 1996 objek sengketa dijual oleh Turut Terlawan I kepada Terlawan untuk modal ke Jakarta;
- Bahwa tanah dan rumah yang menjadi objek sengketa tersebut dahulunya Mera Panjaitan yang berikan kepada Turut Terlawan I karena sudah menikah pada tahun 1970-an;
- Bahwa Saksi mendengar Mera Panjaitan berkata kepada Turut Terlawan I "kau bangunlah rumahmu disini", saat itu Saksi sedang duduk-duduk di warung Turut Terlawan I;
- Bahwa Saksi sempat membaca surat jual beli tahun 1996 di tahun 1996 antara Terlawan dengan Turut Terlawan I karena diperlihatkan oleh Terlawan dan itu karena Saksi ada pernah menanyakan surat apa itu saat Terlawan memegang sebuah surat;
- Bahwa jual beli yang terjadi pada Tahun 1996 setahu Saksi seharga Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa ukuran tanah tersebut sekitar 21 x 11,5 meter;
- Bahwa selama tanah dan rumah objek sengketa ditempati oleh Terlawan tahun 1996 setahu saksi tidak ada keberatan dari keluarga atau anak-anak Mera Panjaitan hingga tahun 2016;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah dan tanah objek sengketa sempat ditembok oleh Pelawan II dengan menyuruh anak buahnya;
- Bahwa Saksi tahu sudah dipagar karena lewat rumah Terlawan namun tidak lihat saat sedang dipagar;
- Bahwa Saksi tinggal kurang lebih 200 (dua ratus) meter dari objek sengketa;
- Bahwa setelah rumahnya ditembok, Terlawan menanggapi dengan mengatakan kepada Saksi “sudah dipagari rumah itu, udah ku beli rumah tu, tapi kok kena pagar”;
- Bahwa Saksi tahu anak Terlawan yakni Sahat pernah merusak pagar yang dibuat Pelawan di sekitar objek sengketa dan ditahan oleh Kepolisian;
- Bahwa Saksi tidak ada mengetahui Para Pelawan ada datang menemui Terlawan dan tidak tahu Terlawan ada mengatakan sudah menyewa dari Turut Terlawan I;
- Bahwa Saksi tidak tahu Pelawan II satu bulan kemudian datang kembali menemui Terlawan dan Terlawan ada memperlihatkan surat jual beli 1996;
- Bahwa Risma Panjaitan pernah datang saat dilakukan mediasi dan Risma datang untuk mendamaikan namun Pelawan II tidak bersedia berdamai;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang Terlawan ada meminta waktu untuk menghadirkan Turut Terlawan I dan tidak tahu Terlawan tidak bisa menghadirkan Turut Terlawan I;
- Bahwa pada tahun 1970-an di sekitar objek sengketa masih tinggal anak-anak Mera Panjaitan;
- Bahwa sebelum ini, pernah juga bersengketa di pengadilan sekitar 5 (lima) tahun lalu, dan putusan sebelumnya sudah dibongkar pagar dan saat ini objek sengketa dikuasai oleh Terlawan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Senin, tanggal 13 Februari 2023 sebagaimana termuat di dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Pelawan dan Terlawan telah mengajukan kesimpulannya sebagaimana yang termuat di dalam berita acara;

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

Halaman 35 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



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

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Terlawan telah mengajukan eksepsi disamping mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa sesuai dengan tertib hukum acara sebelum mempertimbangkan tentang materi pokok perkara, terlebih dahulu harus dipertimbangkan tentang eksepsi yang diajukan oleh Terlawan;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Terlawan mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)
2. *Ne Bis In Idem*

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Terlawan, Majelis Hakim merasa perlu untuk menjelaskan konsep dan ruang lingkup eksepsi yang dikenal secara praktik dalam hukum acara perdata;

Menimbang, bahwa eksepsi dalam konteks hukum acara bermakna tangkisan atau bantahan yang diajukan oleh pihak Tergugat dalam jawabannya terhadap formalitas gugatan sehingga belum menyentuh kepada pokok perkara yang dijadikan sengketa oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa eksepsi dimaksudkan untuk mengakhiri proses pemeriksaan dalam persidangan perkara perdata tanpa harus diperiksa lebih lanjut sampai pada materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama eksepsi yang diajukan oleh Terlawan ternyata bukanlah eksepsi mengenai kewenangan mengadili baik absolut maupun relatif, maka sesuai dengan Pasal 162 RBg eksepsi Terlawan dipertimbangkan dan diputus bersamaan dengan pokok perkara dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Terlawan tersebut di atas sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya pada pokoknya Terlawan menyatakan masih ada pihak-pihak lain yang turut serta dalam bentuk pertanggungjawaban terkait dengan pelepasan hak milik sebidang tanah

Halaman 36 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



pertapakan rumah seluas 21x11,5 meter persegi karena pada mulanya tanah tersebut ialah tanah milik Alm. Mera Panjaitan dan Alm. Unur Sianipar semasa hidup yang belum dibagi waris, sedangkan Alm. Mera Panjaitan dari istri pertama yang bernama Mana memiliki 6 (enam) orang anak serta dari istri kedua yakni Unur Sianipar juga memiliki 6 (enam) orang anak yang mana keseluruh ahli waris Alm. Mera baik dari istri pertama dan istri kedua juga harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terkait alasan keberatan (eksepsi) tersebut di atas selanjutnya telah terjadi jawab-jawab sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Terlawan tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca serta mencermati perlawanan Para Pelawan yang dihubungkan dengan jawaban Terlawan, ternyata yang menjadi pokok perkara oleh Para Pelawan ialah mengenai keberatan Para Pelawan terhadap pelaksanaan eksekusi berdasarkan penetapan eksekusi Nomor 1/Pdt.Eks/2022/PN.Ktn tanggal 24 Agustus 2022 *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Kutacane Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Ktn tanggal 21 Mei 2019 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 74/PDT/2019/PT.BNA tanggal 29 Agustus 2019 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1746/K/PDT/2020 tanggal 6 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim sudah sewajarnya Para Pelawan hanya menyertakan pihak-pihak yang termasuk dalam perkara gugatan semula yakni gugatan perkara perdata Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Ktn dan tidak menyertakan pihak lain selain dari pihak dalam perkara semula karena perkara yang diajukan oleh Para Pelawan adalah perlawanan terhadap pelaksanaan eksekusi atas putusan perkara perdata Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Ktn yang sudah berkekuatan hukum tetap dengan putusan kasasi Nomor 1746/K/PDT/2020 tanggal 6 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat komposisi para pihak dalam perkara perlawanan *a quo* sudah tepat sehingga Majelis Hakim memandang eksepsi gugatan kurang pihak yang diajukan oleh Terlawan adalah eksepsi yang tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya untuk ditolak;



2. *Ne Bis In Idem*

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya pada pokoknya Terlawan menyatakan terhadap perkara perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan dalam perkara *a quo* di dalamnya berisi muatan materi yang bersumber dari materi perkara terdahulu yang sudah diputus dan berkekuatan hukum tetap yakni dalam perkara perdata Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Ktn tanggal 21 Mei 2019 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 74/PDT/2019/PT.BNA tanggal 29 Agustus 2019 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1746/K/PDT/2020 tanggal 6 Agustus 2020 sehingga terhadap perkara yang sama, para pihak yang sama, serta pada waktu dan tempat kejadian yang sama berlaku asas *ne bis in idem* sehingga perkara perlawanan *a quo* sepatutnyalah untuk ditolak atau setidaknya gugur demi hukum;

Menimbang, bahwa terkait alasan keberatan (eksepsi) tersebut di atas selanjutnya telah terjadi jawab-jinawab sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Terlawan tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada dasarnya yang dimaksud dengan *ne bis in idem* adalah terhadap perkara yang telah diputus pokok perkaranya oleh pengadilan tidak dibenarkan diperiksa untuk kedua kalinya, apabila terdapat kesamaan mengenai objek, para pihak, serta materi pokok perkaranya sehingga terhadap perkara lainnya harus dinyatakan gugur karena *ne bis in idem*;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban eksepsi dari Terlawan, Para Pelawan telah menanggapi dalam repliknya dan mengatakan bahwa perlawanan dalam perkara *a quo* memang diajukan terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana dalam Pasal 195 ayat (6) dan (7) HIR;

Menimbang, bahwa terkait dengan perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan dalam perkara *a quo* menurut Majelis Hakim dimaksudkan untuk mengajukan keberatan atas pelaksanaan eksekusi dari putusan perkara perdata Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Ktn yang sudah berkekuatan hukum tetap yang hal tersebut dibenarkan oleh ketentuan Pasal 206 ayat (6) Rbg yang menyebutkan terhadap perlawanan atas eksekusi untuk



menjalankan putusan diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terjadi pelaksanaan eksekusi tersebut;

Menimbang, bahwa dalam praktik hukum acara perdata perlawanan terhadap eksekusi terdiri atas 2 (dua) jenis yakni perlawanan eksekusi yang diajukan oleh pihak ketiga yang bukan merupakan pihak dari perkara gugatan asal yang kemudian dikenal dengan *derden verzet* serta perlawanan eksekusi yang diajukan oleh pihak yang kalah atau termohon eksekusi dari perkara yang terdahulu yang dikenal dengan *partij verzet*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi Terlawan yang menyatakan bahwa perlawanan yang diajukan Para Pelawan dalam perkara aquo berlaku asas *ne bis in idem* menurut Majelis Hakim adalah tidak beralasan hukum, karena sebagaimana yang diatur dalam ketentuan undang-undang, perlawanan terhadap eksekusi bisa diajukan ke pengadilan, sehingga Majelis Hakim berpendapat Para Pelawan dalam hal ini mempunyai hak untuk mengajukan upaya perlawanannya dan dengan demikian eksepsi Terlawan haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Pelawan pada pokoknya adalah mengenai keberatan Para Pelawan terhadap pelaksanaan eksekusi berdasarkan penetapan eksekusi Nomor 1/Pdt.Eks/2022/PN.Ktn tanggal 24 Agustus 2022 *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Kutacane Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Ktn tanggal 21 Mei 2019 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 74/PDT/2019/PT.BNA tanggal 29 Agustus 2019 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1746/K/PDT/2020 tanggal 6 Agustus 2020 untuk kemudian dapat dinyatakan bahwa putusan tersebut tidak dapat dijalankan eksekusinya (*non-eksekutabel*);

Menimbang, bahwa Terlawan dalam jawabannya menyatakan menolak seluruh dalil-dalil serta alasan-alasan yang telah dikemukakan oleh Pelawan dalam gugatan perlawanannya, serta Terlawan mendalilkan dirinya ialah orang yang berhak atas kepemilikan sebidang tanah pertapakan berikut dengan sebuah rumah yang berdiri di atasnya dengan luas 21x11,5 meter persegi yang terletak di daerah Kute Lawe Kesumpat Batu Dua Ratus Kecamatan Lawe Sigala-gala Kabupaten Aceh Tenggara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Kebun Balong;



- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan dan Kebun Santua Marinus;
- Sebelah timur berbatasan dengan Sawah M. Silalahi, Sawah Kannas, Siagian, dan Sawah Karino Pangaribuan;
- Sebelah barat berbatasan dengan Sawah Dengke dan Sawah Silalahi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Terlawan mendalilkan sudah menguasai objek perkara tersebut selama 20 (dua puluh) tahun dengan itikad baik berdasarkan surat jual beli/ganti rugi dengan Turut Terlawan I;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu jawaban Terlawan terkait dengan pelaksanaan mediasi yang menurut pendapat Terlawan, Pelawan I sudah tidak beritikad baik dalam pelaksanaan mediasi karena tidak pernah hadir dan oleh karena itu sesuai dengan Pasal 7 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan gugatan yang diajukan oleh Pelawan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 7 Ayat (2) Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan selanjutnya disebut dengan Perma Mediasi di Pengadilan : “salah satu pihak atau para pihak dan/atau kuasa hukumnya dapat dinyatakan tidak beritikad baik oleh Mediator dalam hal salah satunya tidak hadir setelah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut dalam pertemuan mediasi tanpa alasan yang sah”;

Menimbang, bahwa berikutnya dalam Pasal 22 Ayat (1) Perma Mediasi di Pengadilan menyebutkan ” apabila Penggugat dinyatakan tidak beritikad baik dalam proses Mediasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 Ayat (2), gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh Hakim Pemeriksa Perkara”;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti laporan mediasi yang diberikan oleh Hakim Mediator pada tanggal 5 Desember 2022 ternyata tidak ada laporan yang menyatakan bahwa Pelawan I telah tidak beritikad baik selama proses mediasi sehingga terhadap jawaban Terlawan yang menyatakan gugatan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak beralasan hukum maka haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 283 Rbg yang berbunyi, “barang siapa menyatakan mempunyai sesuatu hak atau



mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu”.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil perlawanannya, Para Pelawan telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P.I,P.II-1 sampai dengan P.I,P.II-21 ditambah dengan 1 (satu) orang saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Terlawan telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-7 ditambah dengan 1 (satu) orang saksi;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan oleh Para Pelawan dan Terlawan tersebut selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap keseluruhan bukti surat baik yang diajukan oleh Para Pelawan dan Terlawan telah diberi meterai yang cukup sehingga dapat diajukan sebagai alat bukti di persidangan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P.I,P.II-1, P.I,P.II-4, P.I,P.II-6, P.I,P.II-7, P.I,P.II-12, P.I,P.II-13, P.I,P.II-15, P.I,P.II-19 yang diajukan oleh Para Pelawan serta bukti surat bertanda T-1, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7 yang diajukan oleh Terlawan yang masing-masing berupa fotokopi dari fotokopi maka Majelis Hakim merujuk kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 yang menyebutkan:

“Fotokopi 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 pada perkara perdata.”

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi tersebut di atas terhadap bukti surat berupa fotokopi yang saling bersesuaian dengan alat bukti lainnya akan berlaku sebagai alat bukti yang sah dan memiliki kekuatan pembuktian, sedangkan bukti surat fotokopi lainnya yang tidak bersesuaian dianggap tidak memiliki kekuatan pembuktian;

Menimbang, bahwa terhadap P.I,P.II-18 yang berupa hasil cetakan foto berdasarkan Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum Edisi 2007, seiring dengan perkembangan teknologi dapat

Halaman 41 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



diterima sebagai dugaan-dugaan apabila dugaan-dugaan itu penting, seksama, tertentu, dan sesuai satu sama lain dapat dijadikan bukti persangkaan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap saksi yang diajukan oleh Para Pelawan atas nama Paulus Simanjuntak serta saksi yang diajukan oleh Terlawan atas nama Pitua Sitorus masing-masing telah memberikan keterangannya di bawah janji sehingga menurut Majelis Hakim dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim hanya akan menggunakan alat bukti yang relevan dalam perkara *a quo* dan terhadap alat bukti selain dan selebihnya yang tidak dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim dianggap dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang kedudukan hukum (*legal standing*) dari Para Pelawan dalam perkara perlawanan *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-3 berupa fotokopi salinan Putusan Pengadilan Negeri Kutacane Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Ktn, bukti surat T-4 berupa salinan Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 74/PDT/2019/PT.BNA, bukti surat T-5 berupa fotokopi salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1746/K/PDT/2020 yang tidak diperlihatkan aslinya di persidangan namun dikarenakan kesemua putusan tersebut ialah produk hukum pengadilan dan setiap putusan yang telah dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum dianggap telah diketahui oleh setiap orang dan dianggap sebagai *notoir feiten* atau fakta umum serta oleh karena telah disebutkan pula oleh Para Pelawan dalam dalil-dalil surat perlawanannya serta dalam replik dan kesimpulannya begitu pula oleh Terlawan dalam jawabannya sampai dengan kesimpulannya mengenai putusan-putusan tersebut, maka Majelis Hakim akan mengambil alih bukti surat tersebut di atas sebagai bukti yang sah dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa kedudukan Pelawan I dan Pelawan II dalam perkara gugatan terdahulu Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Ktn berdasarkan bukti surat T-3, T-4, dan T-5 masing-masing adalah sebagai Tergugat II dan Tergugat III dan berdasarkan keterangan Saksi atas nama Paulus Simanjuntak yang dihubungkan dengan keterangan Saksi atas nama Pitua Sitorus yang bersesuaian dengan bukti surat T-7 berupa fotokopi penetapan



eksekusi Nomor 2/Pdt.Eks.2022/PN.Ktn, Pelawan I dan Pelawan II merupakan Para Termohon eksekusi;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim mengenai eksepsi sebelumnya, Majelis Hakim telah membahas mengenai jenis-jenis perlawanan yang digunakan dalam praktik hukum acara perdata yakni perlawanan oleh pihak ketiga atau *derden verzet* serta perlawanan oleh pihak yang kalah/tereksekusi atau yang dikenal dengan *partij verzet*;

Menimbang, bahwa dengan demikian perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan dalam perlawanan *a quo* dikategorikan sebagai perlawanan *partij verzet* yakni perlawanan terhadap eksekusi yang diajukan oleh pihak yang kalah ataupun tereksekusi pada perkara terdahulu;

Menimbang, bahwa dengan adanya 2 (dua) jenis perlawanan tersebut Majelis Hakim merasa perlu untuk menjelaskan terlebih dahulu mengenai seluas mana objek pemeriksaan yang akan dilakukan terhadap perlawanan *derden verzet* dan *partij verzet* sehingga tidak menimbulkan salah persepsi nantinya;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan pihak ke tiga (*derden verzet*), oleh karena perlawanan diajukan oleh pihak ketiga yang dalam perkara sebelumnya tidak masuk sebagai pihak yang berperkara, maka pemeriksaan perlawanan tersebut pada prosesnya masih berkaitan dengan materi pokok perkara pada gugatan terdahulu yang dimohonkan eksekusi serta diharuskan untuk fokus kepada apakah benar terdapat alat bukti yang menerangkan adanya alas hak yang sah untuk membuktikan kepemilikan pihak ketiga terhadap obyek yang akan dieksekusi.

Menimbang, bahwa perlawanan pihak yang terseksekusi (*partij verzet*) sebagaimana diatur dalam Pasal 195 Ayat (6) HIR/ 206 ayat (6) RBg jo. 207 HIR/ 225 RBg adalah perlawanan terhadap eksekusi yang diajukan oleh pihak yang kalah yang pemeriksaan perlawanannya tidak lagi dalam konteks atau berkaitan dengan materi pokok perkara karena materi pokok perkara telah diputus sebelumnya dan putusannya telah berkekuatan hukum tetap, oleh karena itu pemeriksaan *partij verzet* hanya berkaitan dengan kesalahan penerapan ataupun pelaksanaan eksekusi yang keluar dari konteks diktum putusan, sehingga menimbulkan kerugian nyata pada Pelawan, hal mana Yahya Harahap menyatakan bahwa *partij verzet* adalah gugatan perlawanan yang bersifat murni karena hanya berkaitan dengan pelaksanaan putusan ataupun eksekusi.

Halaman 43 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



Menimbang, bahwa di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan telah dijelaskan sebagai berikut : “Perlawanan pihak / *partij verzet* berdasarkan Pasal 207 HIR hanya dapat diajukan dengan alasan bahwa Pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, misalnya kelebihan luas objek yang disita, vide Pasal 197 HIR”;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menyimpulkan terdapat beberapa contoh alasan yang dapat dijadikan pengajuan *partij verzet* yang terkait dengan pelaksanaan putusan diantaranya adalah eksekusi melebihi amar putusan, akta hak tanggungan atau fidusia mengandung cacat, putusan perdamaian cacat hukum, obyek eksekusi berbeda dengan diktum putusan, atau jika Tergugat sendiri sebenarnya sudah melaksanakan putusan itu dengan sukarela;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil perlawanan Para Pelawan dalam perkara *a quo* ternyata tidak ada satupun dalil-dalil perlawanan yang mengacu atau merujuk kepada alasan sebagaimana pengajuan *partij verzet*, selanjutnya dalil-dalil perlawanan yang diajukan Para Pelawan ternyata kembali membahas materi pokok perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap yang secara formil tidak memenuhi syarat pada *partij verzet*;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan tersebut di atas, berdasarkan bukti surat bertanda T-6 berupa fotokopi berita acara pelaksanaan eksekusi Nomor 2/Pdt.Eks.2022/PN-Ktn dihubungkan dengan keterangan Saksi atas nama Paulus Simanjuntak dihubungkan pula dengan keterangan Saksi atas nama Pitua Sitorus yang ternyata saling bersesuaian pada pokoknya menerangkan bahwa eksekusi terhadap putusan perkara perdata Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Ktn telah selesai dilaksanakan pada tanggal 30 November 2022;

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1281K/Sip/1979, tanggal 23 April 1981 : “bantahan terhadap eksekusi yang telah selesai dilaksanakan oleh Pengadilan, maka bantahan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim terhadap putusan yang eksekusinya telah selesai dilaksanakan maka objek yang disengketakan



tersebut telah selesai ditetapkan status hukumnya dan sudah diserahkan kepada pihak pemohon eksekusi, sedangkan apabila ada perlawanan baik dari pihak ketiga ataupun pihak termohon eksekusi tidak lagi dapat diperiksa;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan dalam perkara *a quo* tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Para Pelawan ternyata tidak beralasan hukum maka menurut pendapat Majelis Hakim sudah selayaknya Para Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pelawan dikategorikan sebagai Pelawan yang tidak benar, maka perlawanan Para Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alat-alat bukti lainnya yang telah diajukan di persidangan tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Para Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Pelawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 206 Ayat (6) RBg, Pasal 225 RBg, Pasal 227 RBg, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Pelawan I dan Pelawan II sebagai Pelawan yang tidak benar;
2. Menyatakan perlawanan Pelawan I dan Pelawan II tidak dapat diterima;
3. Menghukum Pelawan I dan Pelawan II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp4.634.500,00 (empat juta enam ratus tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kutacane, pada hari Rabu, tanggal 5 April 2023, oleh kami, Taruna Prisando, S.H., sebagai Hakim Ketua, Quinta Lestari, S.H. dan

Halaman 45 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syahputra Sibagariang, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kutacane Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn tanggal 3 Oktober 2022, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 10 April 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Jarbun, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kutacane, Kuasa Hukum Pelawan I, Pelawan II, Terlawan serta Kuasa Hukumnya, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III, Turut Terlawan IV maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Quinta Lestari, S.H.

Taruna Prisando, S.H.

Syahputra Sibagariang, S.H.

Panitera Pengganti,

Jarbun

Halaman 46 dari 47 Putusan Perdata Nomor 16/Pdt.Bth/2022/PN Ktn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. ATK	:	Rp50.000,00;
3. PNBP	:	Rp60.000,00;
4. Panggilan	:	Rp3.374.500,00;
5. Pemeriksaan setempat	:	Rp1.100.000,00;
6. Meterai	:	Rp10.000,00;
7. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp4.634.500,00;</u>

(empat juta enam ratus tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah)