



PUTUSAN

Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Ski

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

BAHARUDIN KOMBIH, S.KOM, APAL., Tempat Tgl/Lahir : Aceh, 01 April 1969, Umur 55, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Alamat Parung Kulon, RT/RW 003/004 Desa Duren Mekar, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, NIK. 3276110104690002, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Rani Munthe, S.H., C.P.C.L.E., Advokat/Pengacara, Konsultan Hukum dan Hukum Kontrak pada kantor hukum Abdul R Munthe S.H., C.P.C.L.E., And Partner, yang beralamat kantor di Jl. Cut Nyak Dhien, Gang Padang, Nomor 15, Desa Subulussalam, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh, email/akun E-Court terdaftar: abdulmunthe@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkil pada tanggal 19 Agustus 2024 dengan register nomor: WI.U11/64/HK.2.4/VIII/2024, sebagai **Penggugat**;

Lawan

- I. Ansori**, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Petani/Pekebun, agama Islam, berkedudukan di Desa Cipar Pare, Kecamatan Sultan Daulat, Kota Subulussalam, Cipare Pare, Sultan Daulat, Kota Subulussalam, Aceh (Mantan Kepala Desa Cipar Pare), dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yahya, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "YAHYA, S.H., & PARTNERS" beralamat di jalan Kampung Baru, Kecamatan Singkil Utara, Kabupaten Aceh Singkil, Provinsi Aceh, email: yahyafh011@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Negeri Singkil pada tanggal 20 Mei 2024 dengan register Nomor W1.U11/36/HK.02/V/2024 sebagai **Tergugat I**;

Halaman 1 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Ski



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- II. **Rubadi**, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Petani/Pekebun, Agama Islam, berkedudukan di Desa Cipar Pare, Kecamatan Sultan Daulat, Kota Subulussalam, Cipare Pare, Sultan Daulat, Kota Subulussalam, Aceh, sebagai **Tergugat II**;
- III. **Kamarun**, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Petani/Pekebun, Agama Islam, berkedudukan di Desa Cipar Pare, Kecamatan Sultan Daulat, Kota Subulussalam, Cipare Pare, Sultan Daulat, Kota Subulussalam, Aceh, sebagai **Tergugat III**;
- IV. **Mujimin**, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Petani/Pekebun, Agama Islam, berkedudukan di Desa Cipar Pare, Kecamatan Sultan Daulat, Kota Subulussalam, Cipare Pare, Sultan Daulat, Kota Subulussalam, Aceh, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yahya, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "YAHYA, S.H., & PARTNERS" beralamat di jalan Kampung Baru, Kecamatan Singkil Utara, Kabupaten Aceh Singkil, Provinsi Aceh, email: yahyafh011@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Negeri Singkil pada tanggal 20 Mei 2024 dengan register Nomor W1.U11/37/HK.02/V/2024 sebagai **Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 03 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singkil pada tanggal 06 Mei 2024 dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

FUNDAMENTUM PETENDI;

1. Hubungan Hukum;

Halaman 2 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



A. Bahwa pada tahun 2014 Penggugat membeli beberapa bidang tanah yang terletak di Desa Lae Simolap Kecamatan Sultan Daulat Kota Subulussalam yang akan Penggugat jelaskan di bawah ini;

- Akte Notaris Nomor 4 tertanggal 17 September 2014, antara Penggugat dengan Sdri. Mariahna, dan diketahui oleh Kepala Kampong Lae Simolap;
- Akte Notaris Nomor 5 tertanggal 17 September 2014, antara Penggugat dengan Sdri. Maria Br Ginting, dan diketahui oleh Kepala Kampong Lae Simolap;
- Akte Notaris Nomor 6 tertanggal 17 September 2014, antara Penggugat dengan Sdr. Sada Aarih Sembiring, dan diketahui oleh Kepala Kampong Lae Simolap;
- Akte Notaris Nomor 7 tertanggal 17 September 2014, antara Penggugat dengan Sdr. Sada Aarih Sembiring, dan diketahui oleh Kepala Kampong Lae Simolap;
- Akte Notaris Nomor 8 tertanggal 17 September 2014, antara Penggugat dengan Sdr. Ngatur S, dan diketahui oleh Kepala Kampong Lae Simolap;
- Akte Notaris Nomor 9 tertanggal 17 September 2014, antara Penggugat dengan Sdr. Ngatur S, dan diketahui oleh Kepala Kampong Lae Simolap;
- Sertifikat Hak Milik No. 628 Lae Simolap tahun 2003 oleh Kepala Kantor Pertanahan Aceh Selatan;

Dengan total luas tanah Penggugat adalah 12,7 Hektar;

B. Bahwa pada awal pembelian tanah tersebut masih dalam berbentuk hutan sehingga penggugat baru mengarap tanah tersebut sekitar pada tahun 2016 dengan cara melakukan penumbangan dan pencincangan kayu yang terdapat dalam tanah tersebut serta menurunkan alat berat ekskavator guna membuat tapal batas untuk selanjutnya pengungat tanami kelapa sawit;

Halaman 3 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



C. Bahwa setelah di tanami kelapa sawit pengungat secara rutin merawat dan memupuk tanaman kelapa sawit milik pengungat tersebut;

D. Bahwa pada tahun 2021 pengungat melalui anggota panen pengungat sudah melakukan panen hasil buah kelapa sawit milik pengungat secara rutin 2 (dua) kali dalam sebulan dengan rata-rata hasil panen berjumlah Rp1.100.000,00 (sejuta seratus ribu) rupiah untuk setiap kali panen;

E. Bahwa dari tahun 2014 sampai dengan saat gugatan ini di daftarkan ke kepaniteraan pengadilan negeri singkil, Penggugat masih menguasai tanah tersebut dan belum pernah sekalipun melakukan pelepasan/pengalihan hak milik atas tanah *a quo*;

2. Peristiwa Hukum;

A. Bahwa pada sekitar tahun 2021 Penggugat mengetahui bahwa tanah miliknya tersebut telah di terbitkan sertifikat di badan pertanahan nasional yang di lakukan oleh Tergugat II,III & Tergugat IV dan diketahui/disetujui oleh Tergugat I yang merupakan Kepala Desa Cipar-Pari pada saat itu;

B. Bahwa adapun sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Tergugat II, III dan Tergugat IV merupakan bagian dari Tanah Penggugat dengan Akta Notaris Nomor 6 tanggal 17 September 2014 yang dikeluarkan oleh NOTARIS PPAT ABD. MUTHALIB, SH.,M.Kn seluas 2 ha (dua hektar) yang terletak di Desa Lae Simolap, Kecamatan Sultan Daulat, Kota Subulussalam dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah timur berbatasan dengan tanah : Paimo/Rahman;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah : Maria Br Ginting;
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah : Ngatur S;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Sungai Belegen;

C. Bahwa karena merasa hak milik Penggugat telah di ambil oleh Tergugat, Penggugat pun langsung mendatangi kantor badan pertanahan nasional wilayah subulussalam untuk menentukan

Halaman 4 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



kejelasan mengenai sertifikat yang timbul atas nama Tergugat II,III & Tergugat IV, dan memang benar adanya bahwa sertifikat tersebut telah terbit;

D. Bahwa yang menerbitkan sertikat tersebut bukanlah Tergugat II,III & Tergugat IV saja, melainkan ada beberapa orang juga yang telah menerbitkan sertifikat tersebut yaitu;

1. Alm. Karimuddin;
2. Abdul Hamid (2 Sertifikat);
3. Muslih;
4. Syarifuddin;

E. Bahwa Penggugat pernah meminta kepada para Tergugat dan nama-nama yang Penggugat sebutkan pada poin C di atas untuk mengembalikan sertifikat tersebut namun yang hanya mengembalikan ialah Abdul Hamid (2 Sertifikat), Muslih, dan Syarifuddin sedangkan Tergugat II,III & Tergugat IV enggan untuk mengembalikannya;

F. Bahwa atas peristiwa tersebut sebagai bentuk iktikat baik Penggugat, Penggugat pernah mengirimkan teguran atau somasi kepada para Tergugat untuk mengembalikan sertifikat tersebut, namun tidak ada tanggapan atau respon yang baik dari pada Tergugat II,III & Tergugat IV;

3. AKIBAT HUKUM;

A. Bahwa atas perbuatan Tergugat II,III & Tergugat IV sebagaimana yang Penggugat jelaskan pada poin 2 jelaslah sangat menimbulkan kerugian bagi Penggugat oleh karena terbitnya sertifikat di atas objek tanah Penggugat;

B. Bahwa atas perbuatan Tergugat sebagaimana yang Penggugat jelaskan pada poin 2 A & 2 B jelaslah sangat menimbulkan kerugian bagi Penggugat oleh karena penerbitan sertifikat hak milik atas tanah Penggugat dapat kami jelaskan di bawah in;



- Bahwa adapun sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh para Tergugat berjumlah 3 (tiga) sertifikat yang sampai saat ini belum dikembalikan kepada Penggugat;
- Bahwa dapat Penggugat jelaskan masing-masing Tergugat menerbitkan sertifikat hak milik masing-masing sebagai berikut :
 - Tergugat II menerbitkan sertifikat dengan nomor M.00096 dengan luas tanah 4.737 m², dimana tanah tersebut merupakan milik Penggugat dengan akta notaris No 6 tertanggal 17 September 2014;
 - Tergugat III menerbitkan sertifikat dengan nomor M.00166 dengan luas tanah 4.281 m², dimana tanah tersebut merupakan milik Penggugat dengan akta notaris No 6 tertanggal 17 September 2014;
 - Tergugat IV menerbitkan sertifikat dengan nomor M.00137 dengan luas tanah 11.611 m², dimana tanah tersebut merupakan milik Penggugat dengan akta notaris No 6 tertanggal 17 September 2014;
- Bahwa dapat Penggugat jelaskan total lahan yang diklaim oleh para Tergugat seluas 20.629 m² (dua puluh ribu enam ratus dua puluh sembilan) meter persegi;
- Bahwa dapat Penggugat jelaskan taksiran harga tanah di wilayah Desa Lae Simolap, Kecamatan Sultan Daulat, Kota Subulussalam pada saat ini berkisar pada harga Rp40.000.000,00 (empat puluh juta) rupiah/Hektar;
- Bahwa jika di kalkulasikan total kerugian Penggugat adalah 20.629 m² (2,06 Hektar) x Rp40.000.000,00 = Rp82.400.000,00. Oleh karena itu keseluruhan kerugian immateril Penggugat atas perbuatan Tergugat ialah sejumlah Rp82.400.000,00 (delapan puluh dua juta empat ratus ribu rupiah);

Halaman 6 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



- C. Bahwa atas perbuatan Tergugat, Penggugat terpaksa harus meninggalkan usaha Penggugat yang ada di Jakarta untuk menyelesaikan permasalahan antara Penggugat dan Tergugat;
- D. Bahwa Penggugat mengalami kerugian materil sebesar 200.000.000 dimana Penggugat mempunyai konveksi jilbab di Jakarta tidak dapat beroperasi karena harus di tinggalkan oleh Penggugat;
- E. Bahwa selain kerugian materil tersebut Penggugat juga mengalami kerugian immateril dimana Penggugat merasa letih untuk mengurus permasalahan *a quo*, merasa kehilangan martabat sebagai subjek hukum karena merasa haknya di ambil begitu saja tanpa pernah di lepaskan atas tanah milik Penggugat tersebut; kerugian immaterial ini sebenarnya tidak dapat di ukur dengan uang namun untuk memudahkan perhitungan cukup kiranya ditetapkan sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), yang harus dibebankan kepada Tergugat I, II, III & Tergugat IV;
- F. Bahwa terhadap perbuatan Tergugat, Penggugat juga pernah mengirimkan teguran (somasi) kepada Tergugat agar mengembalikan sertifikat tersebut;
- G. Bahwa dengan memperhatikan PERMA nomor 4 tahun 2019. Pasal 17A untuk menghindari agar gugatan ini tidak hampa (nihil), maka dengan segala kerendahan hati, Penggugat mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Singkil agar berkenan kiranya meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta benda Tergugat; Sebidang tanah berikut bangunan rumah milik Tergugat I,II,III & Tergugat IV yang sekarang di tempati beralamat di Desa Cipar Pare, Kecamatan Sultan Daulat, Kota Subulussalam Provinsi Aceh;
- H. Bahwa selain itu Penggugat juga mempunyai alasan hukum dan menduga keras adanya iktikad buruk (*terkwader trow*) Tergugat tidak dengan sukarela melaksanakan keputusan dalam perkara ini, oleh karenanya Penggugat memohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar menghukum dan memerintahkan

Halaman 7 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN SKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), perharinya untuk setiap kali keterlambatan Tergugat melaksanakan putusan hakim dalam perkara ini, ketika sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

I. Bahwa kemudian karena Gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang tidak terbantahkan Tergugat, maka sangat beralasan demi hukum dan karenanya dimohonkan kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Singkil atau majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan kiranya menetapkan dan menyatakan Keputusan dalam perkara ini dapat di jalankan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding, kasasi maupun pninjauan Kembali;

4. DASAR HUKUM;

Bahwa berdasarkan peristiwa hukum yang Penggugat uraikan di atas sangat lah berdasar jika perbuatan Tergugat tersebut termasuk kedalam kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) sebagaimana yang dijelaskan dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*). "tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut";

Bahwa berdasarkan yang Penggugat jelaskan di dalam fundamentum petendi Penggugat, mohon agar sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Singkil atau hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

PETITUM;

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga serta berkekuatan hukum hak kepemilikan atas tanah dengan akta No 6 Tanggal 17 September 2014

Halaman 8 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- yang dikeluarkan oleh NOTARIS PPAT ABD. MUTHALIB, SH.,M.Kn;
3. Menmerintahkan kepada Tergugat II, III dan IV untuk menyerahkan sertifikat tanah kepada Penggugat;
 4. Menyatakan perbuatan Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dijelaskan dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*);
 5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I,II,III & Tergugat IV untuk membayar kerugian materil Penggugat sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), secara tunai, langsung, seketika dan tanpa ada syarat apapun;
 6. Menghukum serta memerintahkan Tergugat untuk membayar ganti kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), secara tunai, langsung, seketika dan tanpa ada alasan apapun;
 7. Menyatakan keputusan hukum dalam perkara ini dapat dijalankan secara merta meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding, kasasi maupun peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);
 8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini;
 9. Menghukum serta memerintahkan Tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;
 10. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari untuk setiap kali keterlambatan Tergugat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

SUBSIDAIR:

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, dalam peradilan yang baik, adil dan bijaksana, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 9 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat hadir ianya sendiri dipersidangan sedangkan Tergugat I dan Tergugat IV hadir Kuasa Hukumnya, akan tetapi Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah hadir ke persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut melalui mekanisme pemanggilan surat tercatat sesuai ketentuan yang berlaku sebanyak 3 (tiga) kali;

Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mediasi di Pengadilan Secara Elektronik dengan menunjuk Bapak Ramadhan Hasan, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Singkil sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Juni 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada pihak Kuasa Hukum Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut pihak Kuasa Hukum Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat Konvensi yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi telah memberikan jawaban dan atau eksepsi sekaligus mengajukan Gugatan Rekonvensi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI;

DALAM EKSEPSI:

- 1. Tentang Pengadilan Negeri Singkil tidak berwenang mengadili;**

Halaman 10 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN SKI



Bahwa setelah Para Tergugat membaca dan memahami isi gugatan Penggugat, ternyata ditemukan fakta bahwa pada pokoknya yang menjadi objek perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Subulussalam atas tanah milik Tergugat IV. Yang mana dalil posita gugatan Penggugat lembar 3 point 3 tentang akibat hukum huruf a. menyatakan : "bahwa atas perbuatan tergugat II, III, dan IV sebagaimana yang Penggugat jelaskan pada poin 2 jelas sangat menimbulkan kerugian bagi Penggugat oleh karena terbitnya sertifikat di atas objek tanah Penggugat";

Bahwa oleh karena yang menjadi objek perbuatan melawan hukum adalah Sertifikat Hak Milik, maka seyogianya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menguji keabsahan Sertifikat Hak Milik tersebut bukan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Singkil karena Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Subulussalam merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menguji dan memeriksa Sertifikat Hak Milik tersebut;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sangat layak dan beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memutus perkara a quo pada Putusan Sela seraya menyatakan Pengadilan Negeri Singkil tidak berwenang mengadili perkara a quo dan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

2. Tentang Gugatan Penggugat Salah Alamat (*Error In Persona*);

Bahwa Penggugat dalam gugatannya lembar 2 point 2 huruf a yang pada pokoknya menyatakan Penggugat mengetahui tanahnya telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik yang dilakukan oleh Tergugat IV dan diketahui/disetujui oleh Tergugat I yang merupakan Kepala Desa Cipar-Pari;

Halaman 11 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN SKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian dalil gugatan Penggugat lembar 2 point 2 huruf b yang pada pokoknya menyatakan "bahwa adapun sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Tegugat II, III, dan IV merupakan bagian dari tanah Penggugat dengan akta notaris nomor 6 tanggal 17 September 2014 yang dikeluarkan oleh Notaris PPAT Abd Muthalib, S.H., M.Kn. Seluas 2 ha (dua hektar) yang terletak di Desa Lae Simolap Kecamatan Sultan Daulat Kota Subulussalam dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah timur berbatas dengan tanah : Paimo/Rahman
- sebelah barat berbatas dengan tanah : Maria Br. Ginting
- sebelah utara berbatas dengan tanah : Ngatur S
- sebelah selatan berbatas dengan : sungai Belegen"

Bahwa Akta Notaris Nomor 6 yang dikeluarkan oleh Notaris PPAT Abd Muthalib, S.H., M.Kn sebagaimana dalil gugatan Penggugat di atas merupakan Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi dari Sada Arih Sembiring kepada Penggugat;

Bahwa sebagaimana dalil posita gugatan Penggugat tersebut di atas, terlihat bahwa tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat. Penggugat telah keliru melibatkan Tergugat I sebagai pihak dalam perkara a quo, sebab Tergugat I merupakan Kepala Desa Cipar-Pari, Kecamatan Sultan Daulat Kota Subulussalam sedangkan tanah yang diklaim milik Penggugat tersebut berada di Desa Lae Simolap Kecamatan Sultan Daulat Kota Subulussalam. Selain itu, Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat IV, sebab Tergugat IV tidak pernah mengikatkan diri dalam bentuk keperdataan apapun kepada Penggugat;

Bahwa dari dalil-dalil posita Penggugat sebagaimana Para Tergugat kemukakan di atas, secara jelas dan tegas tergambar bahwa Penggugat memperoleh tanah dimaksud dari Sada Arih Sembiring. Peralihan tanah tersebut dilakukan dengan cara Ganti Rugi yang dituangkan dalam bentuk Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi oleh Abd Muthalib, S.H., M.Kn Notaris di Kota Subulussalam, sehingga Penggugat mempunyai hubungan hukum

Halaman 12 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Sada Aarih Sembiring dan Abd Muthalib, S.H., M.Kn Notaris di Kota Subulussalam;

Bahwa dikarenakan Penggugat memiliki hubungan hukum dengan Sada Aarih Sembiring selaku penjual dan Abd Muthalib, S.H., M.Kn Notaris di Kota Subulussalam yang menerbitkan Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi atas tanah dimaksud, maka adalah keliru bila Penggugat kemudian menggugat Para Tergugat melalui gugatan a quo, sehingga gugatan Penggugat dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang Error In Persona ;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Error In Persona, maka gugatan Penggugat termasuk dalam gugatan yang tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, sehingga sepatutnyalah gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);

Bahwa bilapun Penggugat hendak menempatkan Para Tergugat sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo, namun secara Yuridis seharusnya Penggugat memasukkan pihak lain yang memiliki hubungan hukum dengan Penggugat;

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium), karena tidak menggugat pihak penjual tanah yang diklaim milik Penggugat berdasarkan Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6, padahal tanah dimaksud diperoleh dari Ganti Rugi tanah yang tertuang dalam Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 yang dibuat dan dihadapan Abd Muthalib, S.H., M.Kn Notaris di Kota Subulussalam ;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak menarik penjual tanah yaitu Sada Aarih Sembiring dan tidak menarik Abd Muthalib, S.H., M.Kn Notaris di Kota Subulussalam sebagai pihak dalam perkara a quo, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi kurang pihak (Plurium Litis Consortium);

Bahwa selain itu, seharusnya Penggugat melibatkan Badan Pertanahan Nasional Kota Subulussalam sebagai pihak dalam perkara a quo karena Sertifikat Hak Milik Tergugat IV yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan

Halaman 13 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Kota Subulussalam lah yang menjadi sebab musabab Penggugat mengajukan gugatan a quo, sehingga dengan sebab mana selayaknya pula Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Nite on vanklijk verklaard);

Bahwa sebagaimana Putusan Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 1125 K/Pdt/1984, menyatakan : *"judex facti salah menerapkan tata tertib beracara, karena semestinya pihak ketiga yakni sumber perolehan hak harus ikut sebagai Tergugat"*;

4. Tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*);

Bahwa gugatan Penggugat kabur karena posita dan petitum gugatannya tidak bersesuaian atau kontradiksi;

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat point 3 Akibat Hukum huruf d dan f pada pokoknya Penggugat mengalami kerugian materil dan imateril, akan tetapi dalam petitumnya Penggugat tidak ada meminta untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materil dan imateril yang dialami oleh Penggugat. Hal ini menjadi salah satu bukti yang sempurna ketidaksesuaian antara dalil posita dan petitum gugatan Penggugat;

Bahwa selain itu, dalam positanya Penggugat menyatakan terdapat 4 Tergugat, akan tetapi dalam petitumnya point 4 pada pokoknya menyatakan: "menyatakan perbuatan tergugat sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata". hal ini menunjukkan bahwa yang menjadi pihak Tergugat dalam perkara a quo hanya 1 (satu) orang saja. Artinya antara posita dan petitum Penggugat dalam hal ini tidak konsisten dan tidak bersesuaian;

Bahwa menurut pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan kesepuluh, Januari 2010, Bab 10 tentang Eksepsi dan Bantahan Pokok Perkara, halaman 452, memberikan uraian mengenai Bentuk Petitum yang tidak jelas, yang kutipannya sebagai berikut: "Bentuk Petitum Tidak Jelas antara lain Kontradiksi

Halaman 14 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Posita dengan Petitum gugatan, harus saling mendukung tidak boleh saling bertentangan apabila hal itu tidak dipenuhi mengakibatkan gugatan menjadi kabur.”

Bahwa selain itu, dalam petitum gugatan Penggugat point 3 yang pada pokoknya menyatakan “memerintahkan kepada Tergugat II, III, dan IV untuk menyerahkan sertifikat tanah kepada Penggugat.”. tuntutan Penggugat tersebut tidak jelas Sertifikat tanah yang mana milik Tergugat IV yang dimaksud oleh Penggugat. Nomor Sertifikat, letak dan ukuran tanah yang dimaksud tidak dijelaskan oleh Penggugat dalam gugatannya. Ketidakjelasan tersebut mengakibatkan sulitnya dalam menjalankan eksekusi terhadap Sertifikat dimaksud;

Bahwa tidak jelas perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I. Dalam positanya Penggugat menyebutkan bahwa Tergugat I telah menyetujui penerbitan Sertifikat Hak Milik Tergugat IV. Perlu Para Tergugat jelaskan bahwa Sertifikat Hak Milik Tergugat IV berada di wilayah hukum Desa Cipar-Pari yang mana pada saat itu Tergugat I merupakan Kepala Desa Cipar-Pari. Sedangkan objek tanah yang diklaim milik Penggugat berada di Desa Lae Simolap. Sehingga oleh karenanya tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan tidak relevan bila Tergugat I dan IV dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas sangat layak dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa sebelumnya Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, agar dalil-dalil bantahan yang diajukan oleh Para Tergugat dalam bagian Eksepsi sepanjang mempunyai korelasi pada bagian pokok perkara dianggap juga merupakan dalil-dalil bantahan Para Tergugat dalam bagian Pokok Perkara ini;

Bahwa yang menjadi objek perbuatan melawan hukum sebagaimana gugatan Penggugat adalah terbitnya Sertifikat Hak Milik Tergugat IV berada di

Halaman 15 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah yang diklaim milik Penggugat berdasarkan Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 yang dibuat dan dihadapan Abd Muthalib, S.H., M.Kn Notaris di Kota Subulussalam, sehingga Penggugat menuntut agar Tergugat IV untuk menyerahkan Sertifikat tanah dimaksud kepada Penggugat;

Bahwa Penggugat tidak memiliki hak meminta agar Tergugat IV menyerahkan Sertifikat Hak Milik tanahnya kepada Penggugat, sebagaimana dalil gugatan Penggugat lembar 3 huruf E yang pada pokoknya menyatakan agar Tergugat IV mengembalikan sertifikat tanah tersebut kepada Penggugat. Frasa atau kalimat mengembalikan dapat dimaknai bahwa semula sertifikat tanah tersebut seolah-olah Penggugat pernah menitipkan sertifikat tersebut kepada Tergugat IV atau setidaknya sertifikat tanah tersebut pernah berada dalam penguasaan Penggugat sebelumnya;

Bahwa dalam petitumnya point 3 Penggugat pada pokoknya meminta agar Tergugat IV menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada Penggugat. Perbuatan Penggugat dengan meminta Sertifikat tanah milik Tergugat IV ini adalah bentuk pemerasan/perampasan hak secara tersirat melalui pengadilan dan telah bertentangan dengan kaedah-kaedah hukum yang berlaku;

Bahwa disisi lain, dengan meminta sertifikat tanah tersebut, dapat diartikan juga Penggugat mengakui Sertifikat tanah tersebut adalah sah dan memiliki kekuatan hukum, meskipun ketika Sertifikat tanah tersebut berada dalam penguasaan Penggugat, bukan berarti secara serta merta Penggugat pemilik sah atas sertifikat/tanah tersebut, sebab sertifikat tanah tersebut bukanlah atas nama milik Penggugat;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, sangat layak dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak petitum yang meminta agar Tergugat IV menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada Penggugat dimaksud;

Bahwa Tergugat IV memiliki Sertifikat Hak Milik atas tanah sebagaimana dimaksud, telah melalui proses yang sesuai dengan prosedur peraturan perundang-undangan, oleh karenanya tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV kepada Penggugat dan

Halaman 16 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam proses penerbitan Sertifikat diberikan hak sanggah bagi mereka yang merasa keberatan saat proses penerbitan Sertifikat itu berjalan sebelum Sertifikat itu terbit, namun fakta yang kami ketahui Penggugat ataupun melalui kuasanya tidak pernah melakukan penyanggahan kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Subulussalam yang berwenang untuk itu;

Bahwa Tergugat I pada saat itu merupakan Kepala Desa Cipar-Pari, akan tetapi tanah yang diklaim milik Penggugat sebagaimana Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 berada di Desa Lae Simolap. Oleh karenanya tidak ada hubungan hukum dengan jabatan Tergugat I pada saat itu, sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat;

Bahwa pada pokoknya yang menjadi dasar Penggugat menggugat Para Tergugat dalam perkara a quo adalah bahwa Penggugat merasa memiliki bidang tanah dengan dasar Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 yang di atasnya telah terbit sertifikat tanah milik Tergugat IV;

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat adalah Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 dibuat tertanggal 17 September 2014, akan tetapi berdasarkan bukti surat yang disampaikan oleh Penggugat pada persidangan yang lalu Perkara Nomor: 25/Pdt.G/2023/PN.SKL yang telah diputus tetap (inkracht), bahwa Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 dibuat tanggal 8 Desember 2014, artinya terdapat perbedaan tanggal dan bulan pembuatan Akta dimaksud;

Bahwa perlu Para Tergugat jelaskan Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 tersebut dibuat dengan cara melawan hukum, sebab berdasarkan keterangan saksi Ali Kombih berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Singkil Nomor : 25/Pdt.G/2023/PN.SKL yang masih berhubungan dengan gugatan a quo pada pokoknya menyatakan bahwa saksi Ali Kombih yang menyerahkan uang transaksi jual beli dengan menggunakan kwitansi, pada saat transaksi jual beli tidak ada notaris, setelah transaksi barulah saksi Ali Kombih bersama dengan Ngatur Sembiring (Penjual) ke kantor notaris. Artinya, proses pembuatan Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor

Halaman 17 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN SKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6 tersebut tidak dihadiri oleh Penggugat dan Sada Arih Sembiring secara langsung di Kantor Notaris Abd. Muthalib, S.H., M.Kn. Notaris di Subulussalam;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sangat beralasan hukum bila Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 dikualifiaksikan sebagai akta yang cacat formil dan tidak memiliki kekuatan hukum, oleh karenanya sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;

Bahwa selain Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 cacat hukum, Penggugat juga dapat dikualifikasikan sebagai pemilik tanah yang tidak beritikad baik, sebab pada saat proses peralihan hak seharusnya Penggugat melihat fisik secara langsung lokasi, luas dan batas-batas tanah dimaksud, namun hal ini tidak dilakukan oleh Penggugat;

Bahwa oleh karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka sangat layak dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Bahwa oleh karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka secara otomatis tidak ada kerugian materil dan immateril yang dialami oleh Penggugat. Oleh karenanya permintaan ganti rugi materil dan immateril Penggugat yang dimohonkan kepada Majelis Hakim harus ditolak;

Bahwa oleh karena tidak ada kerugian materil dan immateril yang dialami oleh Penggugat, maka secara otomatis tidak sepatutnya Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk membayar uang paksa (*dwongsom*). Oleh karenanya permintaan Penggugat agar Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwongsom*) harus ditolak;

Bahwa oleh karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka sudah selayaknya Penggugat dibebankan untuk membayar seluruh biaya perkara;;

DALAM REKONVENSI:

Halaman 18 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa Penggugat dalam konvensi disebut sebagai Tergugat dalam rekonvensi (Penggugat dk/Tergugat dr) sedangkan Tergugat I dan IV (Para Tergugat) dalam konvensi disebut sebagai Penggugat I dan IV (Para Penggugat) dalam rekonvensi (Para Tergugat dk/Para Penggugat dr);

Bahwa dapat dijelaskan Penggugat IV dr mempunyai dan selalu menguasai serta mengusahai tanah perkebunan secara terus-menerus sejak tahun 2000 hingga sampai saat ini, yang dibuka/dibabat oleh Penggugat IV dr sendiri dalam keadaan masih hutan tua dengan luas sekitar 11.610 M² . yang terletak di Desa Cipar-Pari, Sultan Daulat, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh, dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Komarun 50 Meter;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Belegen 100 Meter;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Wagiyem dan selamat 150 Meter;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sapudin 150 Meter;

Bahwa pada tahun 2016 ada bantuan dari program TNI di Desa Cipar-Pari berupa percontakan sawah seluas kurang lebih 50 ha yang merupakan hutan dan termasuk sebagiannya merupakan tanah yang digarap oleh Penggugat IV dr.

Bahwa pada tahun 2018 yang lalu Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kota Subulussalam memasukan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang salah satu penerima manfaat ialah warga Desa Cipar-Pari untuk tanah Kebun Masyarakat Desa setempat sewaktu Penggugat I dr menjabat sebagai kepala Desa Cipar-Pari, Kecamatan Sulatn Daulat Kota Subulussalam Provinsi Aceh;

Bahwa dari Program tersebut Penggugat IV dr masuk sebagai salah satu warga Desa Cipar-Pari yang menerima manfaat atas program sertifikat itu,

Halaman 19 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa adapun Sertifikat Hak Milik Penggugat IV dr dengan Nomor 138 yang berukuran luas 11.610 M² yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Subulussalam tertanggal 14 November 2018 dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Komarun 50 Meter;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Belegen 100 Meter;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Wagiyem dan selamat 150 Meter;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sapudin 150 Meter;

Bahwa selama proses pengajuan sertifikat tersebut tidak ada bantahan/sanggahan dari pihak manapun termasuk Tergugat dr ataupun kuasanya kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Subulussalam atau kepada Penggugat I dr sebagai kepala Desa Cipar-Pari waktu itu;

Bahwa oleh karena tidak sanggahan dari pihak manapun tanah yang dikuasai oleh Penggugat IV dr yang kini telah bersertifikat tersebut artinya tahapan proses pengajuan penertbitan Sertifikat Hak Milik Penggugat IV dr sudah sesuai aturan hukum yang berlaku;

Bahwa sebab karena tidak ada aturan yang dilanggar dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Penggugat IV dr sudah sesuai hukum yang berlaku maka sudah selayaknya dan sepatutnya Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan bahwa Penggugat IV dr adalah sebagai satu-satunya pemilik sah secara hukum atas tanah tersebut sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik dengan Nomor: 138 tertanggal 14 November 2018 atas nama Penggugat IV dr.;

Bahwa perbuatan Tergugat dr menggunakan Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 tertanggal 8 Desember 2014 sebagai alat untuk menggugat Para Penggugat dr dalam perkara Nomor: 25/Pdt.G/2023/PN.SKL dan perkara *a quo*, padahal Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 tersebut tidak memiliki kekuatan hukum sebagai alas hak atas kepemilikan tanah;

Halaman 20 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN SKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagaimana diketahui Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 tertanggal 8 Desember 2014 proses pembuatannya tidak dihadiri oleh Tergugat dr dan tidak dihadiri oleh Sada Arih Sembiring secara langsung ke Kantor Notaris Abd Muthalib, S.H., M.Kn. Notaris di Subulussalam;

Bahwa jika kita merujuk pada Undang-undang (UU) Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris **Pasal 39**, yang mengatur tentang syarat-syarat subjektif para penghadap dan saksi, yaitu:

1. *Penghadap paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum.*
2. *Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh dua orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh dua penghadap lainnya.”;*

Bahwa perlu Para Penggugat dr sampaikan Akta Notaris merupakan keinginan para pihak yang datang menghadap Notaris, tanpa adanya keinginan seperti itu, akta notaris tidak akan pernah dibuat, kewajiban notaris meringkainya sesuai aturan hukum yang berlaku, sehingga akta tersebut dikualifikasikan sebagai akta otentik. Dan, isi akta yang bersangkutan merupakan kehendak para pihak, bukan kehendak atau keinginan Notaris. Notaris berkewajiban memberikan penjelasan kepada para penghadap, agar tindakannya yang dituangkan dalam akta sesuai dengan aturan hukum yang berlaku;

Bahwa oleh karena proses pembuatan Akta dimaksud tidak dihadiri secara langsung oleh Penggugat dan Sada Arih Sembiring selaku penjual ke hadapan Notaris Abd Muthalib, S.H., M.Kn., **maka akta dimaksud tidak memenuhi syarat subjektif dalam pembuatan akta autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 39 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sehingga Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 tertanggal 8 Desember 2014 yang dibuat dan dihadapan Abd Muthalib,**

Halaman 21 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.Kn. Notaris di Subulussalam dapat dibatalkan dan dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

Bahwa dalam Pasal 1871 KUHPerdata menjelaskan apa yang dimaksud akta autentik dan nilai pembuktiannya yaitu:

“Akan tetapi suatu akta otentik tidak memberikan bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya sebagai penuturan belaka, kecuali bila yang dituturkan itu mempunyai hubungan langsung dengan pokok isi akta. Jika apa yang termuat dalam akta itu hanya merupakan suatu penuturan belaka yang tidak mempunyai hubungan langsung dengan pokok isi akta, maka hal itu hanya dapat digunakan sebagai permulaan pembuktian dengan tulisan.”

Bahwa Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 tidak dapat serta merta menjadi alas hak, akta hanya sebagai permulaan pembuktian yang harusnya diteruskan peningkatan status tanah menjadi Sertifikat Hak Milik, namun dalam perkara *a quo* hal ini tidak dilakukan oleh Tergugat dr;

Bahwa sikap Tergugat dr yang tidak meningkatkan status tanahnya berdasarkan Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 menjadi Sertifikat Hak Milik adalah bentuk iktikad buruk dari Tergugat dr. Apalagi bila dihubungkan dengan keterangan saksi Ali Kombih berdasarkan Putusan Perkara Perdata Pengaduan Negeri Singkil Nomor: 25/Pdt.G/2023/PN.SKL yang masih berhubungan dengan gugatan *a quo* pada pokoknya menyatakan bahwa saksi Ali Kombih yang menyerahkan uang transaksi jual beli dengan menggunakan kwitansi, pada saat transaksi jual beli tidak ada notaris, setelah transaksi barulah saksi Ali Kombih bersama dengan Ngatur Sembiring (Penjual) ke kantor notaris. Artinya, proses pembuatan Akta Pengelepasan Hak dengan Jual Beli tersebut tidak dihadiri oleh Penggugat maupun Sada Arih Sembiring secara langsung di Kantor Notaris Abd Muthalib, S.H., M.Kn. Notaris di Subulussalam, sehingga sangat layak dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 tertanggal 8 Desember 2014 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Halaman 22 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN SKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa hal mana yang tersebut pada point di atas, perbuatan Tergugat dr dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*) yang telah merampas hak-hak kepedataan Para Penggugat dr dan telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata tentang perbuatan melawan hukum, oleh karena perbuatan Tergugat dr tersebut Para Penggugat dr dirugikan baik secara materil maupun imateril;

Bahwa kerugian materil yang telah dan akan dialami oleh Para Penggugat dr yakni untuk mempertahankan haknya sampai dengan didaftarkan gugatan ini dapat diperkirakan sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;

Bahwa kerugian imateril yang dialami oleh Para Penggugat dr yang merasa terganggu dan merasa terancam/tidak nyaman atas perbuatan Tergugat dr, yang merasa malu ditengah-tengah masyarakat yang seolah-olah Para Penggugat dr melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat dr dengan Penggugat IV dr memiliki Sertifikat Hak Milik atas tanah, sedangkan Penggugat I dr yang merupakan Kepala Desa Cipar-Pari tidak tahu-menahu masalah tanah yang diklaim milik Tergugat dr sampai Tergugat dr menggugat Para Penggugat dr, hal ini tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi Para Penggugat dr memperkirakannya sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Bahwa untuk efektifitas dalam gugatan rekovensi ini agar tidak hampa dan terciptanya kepastian hukum, maka Para Penggugat dr memohon pada Ketua/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta milik Tergugat dr yang akan dimohonkan kemudian;

Bahwa Para Penggugat dr mengkhawatirkan Tergugat dr tidak mematuhi isi putusan dalam perkara *a quo*, maka untuk kepastian hukum dimohon pada Ketua/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar Tergugat dr dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah)/hari untuk setiap

Halaman 23 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dr lalai memenuhi putusan ini nantinya, terhitung sejak putusan ini diucapkan dan dilaksanakan ;

Bahwa oleh karena dalam gugatan rekovensi ini akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dr, maka sangat beralasan hukum untuk menghukum Tergugat dr membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, dengan ini Para Penggugat dr/Para Tergugat dk memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim dan yang mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKOVENSI:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat dr untuk seluruhnya;
- Menyatakan Penggugat IV dr adalah sebagai pemilik sah secara hukum atas bidang tanah yang terletak di Desa Cipar-pari, Kecamatan Sultan Daulat, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik dengan Nomor: 138 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Subulussalam tertanggal 14 November 2018 atas nama Penggugat IV dr, dengan ukuran luas 11.610 M² dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Komarun 50 Meter;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Belegen 100 Meter;

Halaman 24 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan Wagiyem dan selamet 150 Meter;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sapudin 150 Meter;
- Menyatakan Tergugat dr telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Akta Penglepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 tertanggal 8 Desember 2014 yang dibuat dan dihadapan Abd Muthalib, S.H., M.Kn. Notaris di Subulussalam tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat dr untuk membayar kerugian materil yang telah dan akan dialami oleh Para Penggugat dr yakni untuk mempertahankan haknya sampai dengan didaftarkanya gugatan rekovensi ini dapat diperkirakan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) ;
- Menghukum Tergugat dr untuk membayar kerugian inmateril yang dialami oleh Para Penggugat dr Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Menyatakan meletakkan sita jaminan terhadap harta benda milik Tergugat dr yang dimohonkan kemudian;
- Menghukum Tergugat dr untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah)/hari untuk setiap Tergugat dr lalai memenuhi putusan ini nantinya ;
- Menghukum Tergugat dr untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menghukum Penggugat dk/Tergugat dr untuk membayar seluruh biaya perkara;

S U B S I D A I R :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Ae quo et bono*);

Halaman 25 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi telah mengajukan replik sekaligus Jawaban atas Gugatan Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi maupun Tergugat IV Konvensi telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara sidang;

Menimbang bahwa sehubungan dengan adanya eksepsi tentang kewenangan absolut yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat IV;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Singkil berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggunghkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti tertulis/surat berupa:

1. Fotokopi Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 06 Tanggal 08 Desember 2014 dihadapan Abd. Muthalib, S.H., M.Kn., Notaris Kota Subulussalam antara Sada Arih Sembiring selaku Pihak Pertama kepada Baharudin Kombih selaku Pihak Kedua atas sebidang tanah seluas 2 (dua) hektar terletak di Kampong Lae Simolap, Kecamatan Sultan Daulat, Kota Subulussalam, telah dibubuhi meterai secukupnya dan diberi cap pos serta disesuaikan dengan Aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda bukti (P-1);
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama Wajib Pajak Baharudin Kombih, letak objek pajak di Dusun Jengkol, Desa Lae Simolap, Kecamatan Sultan Daulat, Kota Subulussalam, luas tanah 22.000 M² (dua puluh dua ribu meter persegi), telah dibubuhi meterai secukupnya dan diberi cap pos serta disesuaikan dengan Aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda bukti (P-2);

Halaman 26 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



3. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tanggal pembayaran 30 Desember 2021, atas nama Wajib Pajak Baharudin Kombih, letak objek pajak di Desa Lae Simolap, Kecamatan Sultan Daulat, Kota Subulussalam, luas tanah 22.000 (dua puluh dua ribu), telah dibubuhi meterai secukupnya dan diberi cap pos serta disesuaikan dengan Aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda bukti (P-3);

4. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 17 September 2014 atas nama Sada Arih Sembiring yang diketahui dan ditandatangani Kepala Kampong Lae Simolap atas nama Zulkarya beserta saksi-saksi dalam surat tersebut, terhadap tanah yang terletak di Dusun Jengkol, Desa Lae Simolap, Kecamatan Sultan Daulat, Kota Subulussalam, luas tanah 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) status tanah lahan putih, telah dibubuhi meterai secukupnya dan diberi cap pos serta disesuaikan dengan Aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda bukti (P-4);

5. Fotokopi Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 17 September 2014 yang diketahui dan ditandatangani Kepala Kampong Lae Simolap atas nama Zulkarya beserta saksi-saksi dalam surat tersebut, antara Sada Arih Sembiring selaku Pihak Pertama dan Baharudin Kombih selaku Pihak Kedua, ganti rugi dibayar tunai oleh Baharudin Kombih sebesar Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) kepada Sada Arih Sembiring atas sebidang tanah seluas 2 (dua) hektar terletak di Kampong Lae Simolap, Kecamatan Sultan Daulat, Kota Subulussalam, telah dibubuhi meterai secukupnya dan diberi cap pos serta disesuaikan dengan Aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda bukti (P-5);

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Riduansyah Kombih**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 27 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini karena ada permasalahan sengketa tanah antara Penggugat dan Mujimin (Tergugat IV);
- Bahwa sepengetahuan Saksi permasalahan sengketa tanah tersebut terjadi sejak tahun 2022;
- Bahwa letak objek tanah sengketa tersebut di Desa Lae Simolap Kota Subulussalam;
- Bahwa luas tanah Penggugat setahu Saksi seluruhnya yakni 12,7 (dua belas koma tujuh) hektar terletak dalam satu hamparan berada di Desa Lae Simolap Kota Subulussalam;
- Bahwa Saksi tahu luas dan letak tanah Penggugat tersebut karena Saksi pernah ikut mengukur tanah tersebut di bulan September tahun 2014;
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanahnya tersebut karena membelinya dari Ngatur S.;
- Bahwa Saksi ikut mengukur tanah Penggugat saat itu karena untuk jual beli tanah tersebut antara Ngatur S. dan Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu kalau Ngatur S. akan menjual tanahnya karena saat itu Ngatur S. menawarkan tanahnya dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan luas 2 (dua) hektar, selain itu ada juga yang alas haknya berupa Surat Keterangan Tanah (SKT) yang jumlahnya tidak Saksi ketahui;
- Bahwa luas tanah Ngatur S. yang dijual kepada Penggugat yaitu 12,7 (dua belas koma tujuh) hektar terletak dalam satu hamparan berada di Desa Lae Simolap Kota Subulussalam;
- Bahwa Ngatur S. menjual tanahnya kepada Penggugat tahun 2014;
- Bahwa jual-beli tanah antara Ngatur S. dan Penggugat tersebut di rumah mantan Kepala Desa Lae Simolap yang bernama Pak Zul;
- Bahwa harga tanah Ngatur S. yang dijual kepada Penggugat tersebut yaitu Rp12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) perhektar;
- Bahwa jual beli tanah antara Ngatur S. dan Penggugat tersebut kemudian dibuat dihadapan Notaris Kota Subulussalam yang bernama Abd. Muthalib;

Halaman 28 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menguasai tanah Penggugat tersebut yaitu Penggugat dan ada dikelola oleh Saksi dengan cara memanen buah sawitnya atas perintah Penggugat karena diatas tanah Penggugat tersebut terdapat 19 (Sembilan belas) pohon sawit;
- Bahwa tanah Penggugat tersebut masih dikelola hingga saat ini;
- Bahwa tanah Penggugat tersebut dikelola sejak tahun 2016 dengan cara dibabat dan ditanami sawit oleh Pekerja yang disuruh Penggugat termasuk Saksi;
- Bahwa jumlah surat tanah/alas hak tanah Penggugat yang Saksi katakan luasnya 12,7 (dua belas koma tujuh) hektar tersebut totalnya ada 7 (tujuh) surat tanah yang terdiri dari 1 (satu) Sertifikat Hak Milik (SHM) dan 6 (enam) Akta Notaris;
- Bahwa Penggugat dan Para Tergugat terdapat sengketa tanah, akan tetapi Saksi tidak tahu pasti letak posisi objek tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah Penggugat;
 - Bahwa Saksi pernah ikut mengukur tanah Penggugat bersama Ngatur S. sebanyak 1 (satu) kali;
 - Bahwa ketika Ngatur S. jual-beli tanah dengan Penggugat, Penggugat tidak ada ikut mengukur tanah tersebut karena Penggugat sedang berada di Jakarta;
 - Bahwa Ngatur S. jual-beli tanah dengan Penggugat pada tahun 2014 dengan luas tanah 12,7 (dua belas koma tujuh) hektar bertempat di rumah Pak Zul disaksikan oleh Saksi, Pak Zul dan Pak Ali;
 - Bahwa pemilik tanah yang didalilkan milik Penggugat adalah Penggugat sendiri bukan milik Pak Bintang;
 - Bahwa ketika Ngatur S. jual-beli tanah dengan Penggugat tidak ada diikutsertakan orang/tetangga tanah sebatas;
 - Bahwa Saksi tidak ingat titik/batas tanah Penggugat, pernah diberi patok/tanda batas tetapi dicabut orang lain;

Halaman 29 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui titik permasalahan tanah sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa ketika Ngatur S. jual-beli tanah dengan Penggugat, Saksi ada ikut mengukur tetapi Penggugat tidak ada ikut mengukur tanah tersebut;
- Bahwa ketika Ngatur S. jual-beli tanah dengan Penggugat, Saksi tidak lihat orang/tetangga tanah sebatas ikut tanda tangan surat jual beli tanah;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sada Arih Sembiring;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Rahman;
- Bahwa benar Ngatur S. jual-beli tanah dengan Penggugat;

2. **Rahmat Harahap**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini karena diminta Penggugat untuk memberikan kesaksian atas permasalahan sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi permasalahan sengketa tanah tersebut terjadi sejak tahun 2022;
- Bahwa letak objek tanah Penggugat tersebut di Desa Lae Simolap Kota Subulussalam;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah Penggugat tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan tanah dalam perkara ini karena Saksi pernah bekerja dengan Pak Bintang untuk membuat parit disekitar tanah objek sengketa dengan alat berat tahun 2016;
- Bahwa Saksi bekerja selama 2 (dua) bulan dan selain bekerja sebagai kernet alat berat untuk membuat parit, Saksi juga pernah ikut menanam pohon sawit diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi bekerja dengan sistem borongan yakni menanam 600 (enam ratus) batang sawit dibayar Pak Bintang sejumlah Rp8.000,00 (delapan ribu rupiah) perbatang;
- Bahwa pada tahun 2016 tersebut, Saksi belum mengenal Penggugat;

Halaman 30 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN SKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mulai mengenal Penggugat pada tahun 2017 tetapi saat itu hanya mengenal sebatas nama;
- Bahwa kaitannya Pak Bintang dalam perkara ini yaitu Pak Bintang mengatakan kalau objek sengketa dalam perkara ini milik Penggugat dan Pak Bintang saat itu dimintai tolong oleh Penggugat untuk mengelola tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah Penggugat tersebut;
- Bahwa tujuan Saksi membuat parit di lahan yang jadi objek sengketa yaitu untuk pengeringan lahan;
- Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara ini yaitu sengketa lahan tanah diantara Para Pihak;
- Bahwa Saksi tidak tahu tetangga batas tanah Penggugat;
- Bahwa ketika Saksi menyuruh pekerja untuk membuat parit tanah yang didalilkan milik Penggugat, saat itu tidak ada pihak lain yang keberatan;
- Bahwa kepentingan Pak Bintang terhadap tanah yang didalilkan milik Penggugat tersebut yaitu Pak Bintang ada ikut memantau pekerja yang menggunakan alat berat ketika membuat parit dan Pak Bintang adalah rekan Penggugat yang dimintai tolong oleh Penggugat untuk memantau pekerjaan tersebut;
- Bahwa luas tanah yang Saksi kerjakan diatas tanah yang didalilkan milik Penggugat tersebut yaitu sekitar 6 (enam) hektar;
- Bahwa Saksi mengenal orang yang bernama Paimo;
- Bahwa lebar parit yang Saksi suruh buat terhadap pekerja diatas tanah yang didalilkan milik Penggugat tersebut yaitu 2 (dua) meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah orang yang bernama Pak Bintang tahu adanya sengketa tanah dalam perkara ini;

3. Abdul Hamid LBS, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini karena ada permasalahan sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;

Halaman 31 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN SKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan sengketa tanah tersebut karena tanah atas nama Saksi dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik, telah Saksi berikan kepada Penggugat dikarenakan Penggugat mengklaim tanah tersebut adalah milik Penggugat;
- Bahwa letak tanah yang Saksi serahkan kepada Penggugat tersebut berada di Desa Cipare-Pare Kota Subulussalam, luasnya 1 (satu) hektar dan ada 2 (dua) Sertifikat Hak Milik yang Saksi berikan kepada Penggugat;
- Bahwa alasan Penggugat mengklaim kepada Saksi bahwa tanah tersebut adalah miliknya karena Penggugat menyatakan tanah tersebut dibeli lebih dulu oleh Penggugat dari Ngatur S.;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Penggugat dan Ngatur S. jual beli tanah tersebut;
- Bahwa yang menyuruh Saksi untuk memberikan tanah tersebut kepada Penggugat awalnya yaitu Ngatur S. ditahun 2017;
- Bahwa keberadaan Sertifikat Hak Milik yang Saksi berikan kepada Penggugat saat ini berada di Penggugat;
- Bahwa Penggugat ada memberikan sejumlah uang yaitu Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) per Sertifikat Hak Milik kepada kepada Saksi sebagai bentuk mengganti uang untuk mengurus penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut;
- Bahwa Saksi mendapatkan tanah yang diklaim milik Penggugat tersebut karena diberi bantuan dari pihak Desa setempat yakni Ansori (Mantan Kepala Desa Cipare-Pare);
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah yang diklaim milik Penggugat tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui dimana letak tanah Saksi yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Miliknya tersebut yakni berada di Desa Cipare-Pare dan lokasi tanah yang diklaim milik Penggugat tersebut berada di Desa Lae Simolap;

Halaman 32 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



- Bahwa luas tanah Saksi yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut yaitu 1 (satu) hektar lebih;
- Bahwa Saksi tidak tahu atau tidak pernah mengecek apakah tanah Saksi yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut masuk kedalam tanah yang didalilkan milik Penggugat atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengukur tanah yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut bersama dengan Penggugat maupun Ngatur S.;
- Bahwa ketika Saksi memberikan tanah yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut tidak ada diancam;
- Bahwa alasan Saksi memberikan tanah yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut kepada Ngatur S. ataupun pihak Penggugat karena tidak mau ribet/bermasalah selain itu alasan lainnya karena Saksi dapat tanah tersebut diberikan dari pihak desa dan bukan dari membeli;
- Bahwa Saksi mengenal orang yang bernama Paimo;
- Bahwa alasan Saksi memberikan tanah yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut kepada Ngatur S. ataupun pihak Penggugat karena tidak mau ribet/bermasalah selain itu alasan lainnya karena Saksi dapat tanah tersebut diberikan dari pihak desa dan bukan dari membeli;
- Bahwa letak tanah Saksi yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut dan telah diberikan kepada Ngatur S. ataupun pihak Penggugat berada di Desa Cipare-Pare, Kecamatan Sultan Daulat, Kota Subulussalam;

4. Abdi Wana Pratama, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini karena Saksi pernah bekerja membuka lahan dengan cara membabat/ membersihkan lahan di Desa Lae Simolap atas perintah Penggugat yakni pada akhir bulan Desember tahun 2014 sampai dengan bulan Juli tahun 2015;

Halaman 33 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika Saksi membabat/ membersihkan lahan tersebut tidak ada orang lain yang keberatan;
- Bahwa kondisi lahan tersebut sebelum dibersihkan masih hutan rimba saat itu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak tanah/lahan Penggugat tersebut;
- Bahwa sistem pengupahan ketika Saksi bekerja atas perintah Penggugat tersebut yaitu dibayar sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu) rupiah perhari;
- Bahwa ada orang lain yang ikut bekerja bersama Saksi saat itu yakni jumlahnya sekitar 27 (dua puluh tujuh) orang termasuk Saksi;
- Bahwa selain membersihkan lahan tersebut, Saksi tidak ada diperintahkan untuk mengelola tanah/lahan tersebut karena setelah lahan bersih maka selesailah pekerjaan Saksi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah yang didalilkan milik Penggugat tersebut;
- Bahwa Saksi bekerja di atas tanah yang didalilkan milik Penggugat tersebut selama 7 (tujuh) bulan;
- Bahwa kondisi lahan di atas tanah yang didalilkan milik Penggugat saat Saksi bekerja yaitu lahannya berupa rawa, tumbuh semak belukar, tetapi ada tanaman sawit liar sekitar 19 (sembilan belas) batang pohon;
- Bahwa ketika Saksi bekerja saat itu ada yang menawasi atau menjadi mandor yakni Saksi Riduansyah Kombih;
- Bahwa tahun 2014 Saksi bekerja/membuka lahan atas perintah dari Penggugat melalui Saksi Riduansyah Kombih;
- Bahwa saat itu Saksi bersama teman-teman Saksi yang berjumlah sekitar 27 (dua puluh tujuh) orang termasuk Saksi, bekerja tidak setiap hari namun upahnya saja yang dibayar harian apabila bekerja;

5. Desa Arianto, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 34 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini karena Saksi pernah menawarkan tanah Ngatur S. kepada Penggugat dan dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa letak tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Ngatur S. tersebut terletak di Desa Lae Simolap Kota Subulussalam luasnya 12,7 (dua belas koma tujuh) hektar, alas haknya berupa 7 (tujuh) surat tanah terdiri dari 1 (satu) Sertifikat Hak Milik dan 6 (enam) Akta Notaris;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui masing-masing ukuran tanah yang terdapat dalam 7 (tujuh) surat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menawarkan tanah Ngatur S. kepada Penggugat dengan cara mempertemukan Penggugat dan Ngatur S. di rumah Pak Zul (mantan kepala desa);
- Bahwa selanjutnya terjadi jual-beli tanah antara Ngatur S. kepada Penggugat tersebut yakni tanah yang luasnya 12,7 (dua belas koma tujuh) hektar dengan alas hak berupa 7 (tujuh) surat tanah dan harganya Rp12.000.000,00 (dua belas juta) rupiah perhektar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pembayaran jual-beli tanah tersebut saat itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah yang didalilkan milik Penggugat tersebut;
- Bahwa tugas Saksi hanya menawarkan tanah Ngatur S. kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah diberi uang oleh Penggugat untuk mencari tanah yang pada akhirnya Saksi bertemu dengan Ngatur S. yang mau menjual tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bentuk tanah yang dijual Ngatur S. kepada Penggugat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengukur tanah yang dijual Ngatur S. kepada Penggugat tersebut;

Halaman 35 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN SKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah mempertemukan Ngatur S. kepada Penggugat di rumah Pak Zul (mantan Kepala Desa Lae Simolap Subulussalam) untuk jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Ali dan ada hubungan saudara;
- Bahwa Pak Ali tersebut memiliki tanah disebelah tanah yang didalilkan milik Penggugat di Desa Lae Simolap tersebut;
- Bahwa Ngatur S. pernah menawarkan tanahnya tersebut sebelum dijual ke Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui jual-beli tanah antara Ngatur S. dan Penggugat;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya/sangkalannya dan Gugatan Rekonvensinya, Kuasa Hukum Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi / Kuasa Hukum Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi telah mengajukan bukti tertulis/surat berupa:

1. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Singkil Nomor 25/Pdt.G/2023/PN SKI tanggal 28 Maret 2024, telah dibubuhi meterai secukupnya dan diberi cap pos serta disesuaikan dengan Salinan Aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda bukti (T1-1);
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 138 tanggal 14 November 2018 atas nama Mujimin, telah dibubuhi meterai secukupnya dan diberi cap pos serta disesuaikan dengan Aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda bukti (T4-1);
3. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Singkil Nomor 25/Pdt.G/2023/PN SKI tanggal 28 Maret 2024, telah dibubuhi meterai secukupnya dan diberi cap pos serta disesuaikan dengan Salinan Aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda bukti (T4-2);

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya/sangkalannya dan Gugatan Rekonvensinya, Kuasa Hukum Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi / Kuasa Hukum Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi telah pula mengajukan saksi sebagai berikut:

1. **Jumarin Desky**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 36 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN SKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini karena ada permasalahan sengketa tapal batas tanah antara Penggugat dengan Ansori (Tergugat I) dan Mujimin (Tergugat IV);
- Bahwa tahu adanya permasalahan sengketa tanah tersebut 2023;
- Bahwa Saksi tahu adanya permasalahan sengketa tapal batas tanah tersebut dari Penggugat, Ansori (Tergugat I) dan Mujimin (Tergugat IV);
- Bahwa dalam perkara ini, yang bersengketa tapal batas tanahnya yaitu antara Tanah Penggugat dan tanah Mujimin (Tergugat IV);
- Bahwa letak objek sengketa tapal batas tanah tersebut terletak di Desa Cipare-Pare Subulussalam;
- Bahwa Saksi tahu kalau objek sengketa tapal batas tanah tersebut tersebut terletak di Desa Cipare-Pare Subulussalam karena ada batas desa yaitu alur/parit limus dulu airnya ada sekarang tidak ada;
- Bahwa sumber air alur/parit limus dahulu dari sungai blegen;
- Bahwa luas tanah Mujimin (Tergugat IV) sekitar 1 (satu) hektar;
- Bahwa Saksi tidak tahu alas hak tanah Mujimin (Tergugat IV);
- Bahwa batas-batas tanah Mujimin (Tergugat IV) dahulu yaitu dengan Nurhuda/Ngatur, Kamarun, dan Selamat;
- Bahwa Saksi tidak tahu ukuran tiap sisi tanah Mujimin (Tergugat IV);
- Bahwa Mujimin (Tergugat IV) mendapatkan tanah dari bukah lahan sendiri yang awalnya merupakan lahan putih milik negara;
- Bahwa jual beli tanah antara Ngatur S. dan Penggugat tersebut kemudian dibuat dihadapan Notaris Kota Subulussalam yang bernama Abd. Muthalib;
- Bahwa Saksi tahu terkait tanah Mujimin (Tergugat IV) tersebut karena pernah sama-sama buka lahan atas inisiatif sendiri pada tahun 1999;
- Bahwa ketika Mujimin (Tergugat IV) membuka lahan/menggarap tanah tersebut saat itu tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Mujimin (Tergugat IV) mengelola tanah tersebut sejak tahun 1999 sampai dengan tahun 2001 dengan menanam padi;

Halaman 37 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Mujimin (Tergugat IV) mengelola tanah tersebut dengan menanam padi hanya sampai tahun 2001 karena saat itu tanaman padi banyak diserang hama;
- Bahwa Saksi terakhir kali mendatangi tanah Mujimin (Tergugat IV) pada tahun 2023 dan kondisinya masih sama objeknya dahulu ketika buka lahan dengan kondisi ditahun 2023;
- Bahwa Saksi tahu letak objek tanah Mujimin (Tergugat IV) tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa ukuran panjang/lebar tanah Mujimin (Tergugat IV) dan Penggugat;
- Bahwa sengketa batas tanah antara Mujimin (Tergugat IV) dan Penggugat bisa terjadi karena Mujimin (Tergugat IV) lebih dulu mendapatkan tanah dari buka lahan, baru kemudian Penggugat mengklaimnya tanah objek sengketa adalah miliknya;
- Bahwa Mujimin (Tergugat IV) pernah membuat tapal batas tanah menggunakan pohon hidup yaitu pohon cempedak;
- Bahwa Ansori (Tergugat I) pernah menjabat sebagai kepala desasebanyak 2 (dua) periode;
- Bahwa Saksi tahu orang yang bernama Pak Zul pernah menjabat Kepala Desa Cipare-Pare;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Sada Aarih Sembiring yaitu anaknya Ngatur S;
 - Bahwa Saksi tahu orang yang bernama Paimo punya tanah disekitar objek perkara;
 - Bahwa Saksi tidak tahu orang yang bernama Maria Br Ginting;
 - Bahwa Saksi tidak tahu saat ini Ngatur S. masih memiliki tanah disekitar objek perkara atau tidak;
 - Bahwa Sungai Blegen dekat dengan tanah Mujimin (Tergugat IV) yang berbatas dengan tanggul sungai tersebut;
 - Bahwa luas tanah Saksi dan tanah Mujimin (Tergugat IV) saat bersama-sama membuka lahan yaitu Saksi membuka lahan sekitar 3 (tiga) hektar sedangkan Mujimin (Tergugat IV) sekitar 1 (satu) hektar;

Halaman 38 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN SKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa orang-orang yang punya lahan disekitar objek perkara ditahun 1999 sampai dengan tahun 2014 yaitu Baroleh, Ambung, Keling, Paimo;
- Bahwa letak tanah orang-orang tersebut berada di Desa Lae Simolap;
- Bahwa letak tanah Mujimin (Tergugat IV) berada di Desa Cipare-Pare;
- Bahwa Saksi tidak tahu setelah tahun 2014 ada atau tidak transaksi jual-beli tanah disekitar objek perkara;
- Bahwa Desa Lae Simolap berbatas dengan Desa Cipare-Pare;
- Bahwa batas Desa Lae Simolap dengan Desa Cipare-Pare yaitu Alur/aliran Sungai kecil yang sekarang sudah kering;
- Bahwa Saksi pernah sama-sama buka lahan dengan Mujimin (Tergugat IV);
- Bahwa alasan Saksi dan Mujimin (Tergugat IV) tidak mengelola tanah dengan cara menanam padi lagi karena banyak diserang hama;
- Bahwa Saksi tahu kalau letak tanah Mujimin (Tergugat IV) berada di Desa Cipare-Pare karena saat itu diberi tahu oleh Pak Mukim yang bernama Haris Sambo pada tahun 2003;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas dan arah mata angin tanah Mujimin (Tergugat IV);
- Bahwa Saksi sebagai warga Desa Lae Simolap tidak pernah pindah dari Desa Lae Simolap;
- Bahwa ketika Saksi membuka/mengelola lahan bersama Mujimin (Tergugat IV) tidak ada pihak lain yang keberatan terhadap tanah Mujimin (Tergugat IV);
- Bahwa luas tanah Mujimin (Tergugat IV) \pm 1 (satu) hektar;
- Bahwa saat ini Mujimin (Tergugat IV) masih menguasai tanahnya;
- Bahwa tanah Mujimin (Tergugat IV) masuk ke Desa Cipare-Pare;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Lae Simolap sejak tahun 2000, sebelumnya tinggal di Desa Bakal Buah;
- Bahwa Saksi membuka lahan tahun 1999;
- Bahwa kondisi lahan tersebut sebelum Saksi buka/kelola yaitu berupa hutan tua;

Halaman 39 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



- Bahwa yang mengajak Saksi buka lahan yaitu Rahman Warga Pasar Panjang;
- Bahwa Saksi buka lahan \pm 3 (tiga) hektar dan kalau punya mertua Saksi yang juga buka lahan luasnya 2 (dua) hektar lebih;
- Bahwa ketika Saksi membuka/mengelola lahan pada tahun 1999 tersebut Saksi lupa berapa usia Saksi saat itu;
- Bahwa Saksi menguasai lahan tersebut \pm 3 (tiga) tahun;
- Bahwa Saksi mengelola tanah tersebut dengan cara menanam sawit tetapi dirusak hama;
- Bahwa lahan Saksi dan mertua Saksi tersebut sudah dijual ke Pak Ngatur dengan total luas \pm 5 (lima) hektar, milik Saksi \pm 3 (tiga) hektar dan kalau punya mertua Saksi luasnya 2 (dua) hektar;

2. Mak Amin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini karena ada permasalahan sengketa tanah antara Penggugat dan Mujimin (Tergugat IV);
- Bahwa Saksi tahu adanya permasalahan sengketa tanah tersebut pada tahun 2021;
- Bahwa Saksi tahu adanya permasalahan sengketa tanah tersebut dari Penggugat, Mujimin (Tergugat IV) dan Ansori (Tergugat I);
- Bahwa Saksi tahu alas hak tanah Mujimin (Tergugat IV) tersebut berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Mujimin (Tergugat IV) karena diberitahu pada tahun 2022 oleh Mujimin (Tergugat IV);
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa terbit alas hak tanah Mujimin (Tergugat IV) berupa Sertifikat Hak Milik tersebut;
- Bahwa tanah Mujimin (Tergugat IV) tersebut berbatas dengan Ngatur, Rubadi, Kamarun dan Nur;
- Bahwa Saksi tidak tahu ukuran tiap sisi tanah Mujimin (Tergugat IV);
- Bahwa Saksi tidak tahu asalnya darimana Mujimin (Tergugat IV) mendapatkan tanah tersebut;

Halaman 40 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN SKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu Mujimin (Tergugat IV) memiliki tanah tersebut ketika ada pemetaan tahun 2016 Program Kodim Singkil;
- Bahwa Saksi tahu adanya pemetaan tahun 2016 Program Kodim Singkil tersebut karena Saksi juga punya tanah disekitar objek sengketa tersebut;
- Bahwa Mujimin (Tergugat IV) mengurus Sertifikat Hak Milik tanahnya tersebut melalui program prona Desa Cipare-Pare sekitar tahun 2018 dan Saksi mengetahui hal tersebut karena Saksi juga ikut mengurus Sertifikat Hak Milik tanah Saksi saat itu;
- Bahwa ketika mengurus Sertifikat Hak Milik tanah Saksi saat itu tidak ada menyerahkan dokumen surat tanah, melainkan berdasarkan usulan Kelompok Tani Desa setempat;
- Bahwa terakhir kali Saksi mengunjungi objek tanah sengketa ditahun 2023;
- Bahwa Saksi tahu letak objek tanah Mujimin (Tergugat IV) tersebut;
- Bahwa Ansori (Tergugat I) tidak memiliki tanah disekitar objek sengketa;
- Bahwa Rubadi (Tergugat II) memiliki tanah disekitar tanah Mujimin (Tergugat IV);
- Bahwa Kamarun (Tergugat III) memiliki tanah disekitar tanah Mujimin (Tergugat IV);
- Bahwa Penggugat memiliki tanah disekitar objek sengketa didapat dari membeli kepada Pak Ngatur S.;
- Bahwa letak tanah Penggugat tersebut berbatas dengan tanah Mujimin (Tergugat IV);
- Bahwa batas tanah Penggugat dan tanah Mujimin (Tergugat IV) yang bersinggungan lebarnya sekitar 12,5 (dua belas koma lima) meter pada saat pengukuran pertama ketika terjadi sengketa, pada saat pengukuran kedua lebar yang bersinggungan yaitu 15 (lima belas) meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Penggugat membeli tanah dari Pak Ngatur S.;
- Bahwa Mujimin (Tergugat IV) mendapatkan tanah dari membuka lahan;

Halaman 41 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ansori (Tergugat I) pernah menjabat sebagai kepala desasebanyak 2 (dua) periode;
- Bahwa Saksi tidak tahu orang yang bernama Maria Br Ginting;
- Bahwa Desa Lae Simolap berbatas dengan Desa Cipare-Pare;
- Bahwa batas Desa Lae Simolap dengan Desa Cipare-Pare yaitu Alur/aliran Sungai kecil yang sekarang sudah kering;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas dan arah mata angin tanah Mujimin (Tergugat IV);
- Bahwa luas tanah Mujimin (Tergugat IV) \pm 1 (satu) hektar;
- Bahwa ketika Saksi mengurus Sertifikat Tanah Saksi melalui program prona ada menyerahkan dokumen kependudukan yaitu fotokopi KTP;
- Bahwa saat ini Mujimin (Tergugat IV) masih menguasai tanahnya;
- Bahwa Saksi saat ini tinggal di Desa Cipare-Pare;
- Bahwa jumlah warga yang ikut mengurus tanah melalui program prona bersama Saksi saat itu lebih dari 50 (lima puluh) orang;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya program prona tersebut dari ketua kelompok tanah bukan melalui Kepala Desa;
- Bahwa Saksi tidak kenal orang yang bernama Saripudin;
- Bahwa Saksi kenal orang yang bernama Muslih;
- Bahwa Saksi kenal orang yang bernama Hamid;
- Bahwa Saksi kenal orang yang bernama Kamarun;
- Bahwa Saksi tidak kenal orang yang bernama Rubadi;
- Bahwa Saksi kenal orang yang bernama Mujimin;
- Bahwa orang-orang yang Saksi sebutkan kenal tadi mendapatkan tanah dari program prona juga;
- Bahwa orang-orang yang Saksi sebutkan kenal tadi dan mendapatkan tanah dari program prona tersebut letak tanahnya berada dalam satu hamparan;
- Bahwa terhadap orang-orang yang mendapatkan tanah dari program prona tersebut mengelola tanahnya dengan cara menanam padi dan jagung;

Halaman 42 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN SKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tinggal di Desa Cipare-Pare sejak tahun 2014 dan sebelumnya tinggal di Desa Jabi-Jabi;
- Bahwa Desa Lae Simolap pemekaran dari Desa Cipare-Pare tetapi Saksi tidak tahu sejak kapan pemekarannya;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah Penggugat;
- Bahwa alasan Muslih dan Abdul Hamid menyerahkan sertifikat tanahnya kepada Penggugat karena Penggugat mengklaim tanah itu adalah miliknya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada agenda sidang tanggal 13 September 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara sidang;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing sebagaimana termuat dalam berita acara sidang;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;

DALAM KONVENSI;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi yaitu pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban yang juga memuat keberatan (eksepsi);

Menimbang bahwa dalam ketentuan Pasal 162 RBg menyebutkan, "*sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak Tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya*";

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka

Halaman 43 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelum mempertimbangkan materi pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan keberatan (eksepsi) tersebut terlebih dahulu;

DALAM EKSEPSI;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- 1. Tentang Pengadilan Negeri Singkil tidak berwenang mengadili;**
- 2. Tentang Gugatan Penggugat Salah Alamat (*Error In Persona*);**
- 3. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);**
- 4. Tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*);**

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih lanjut dibawah ini;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi ke- 1 (satu) **Tentang Pengadilan Negeri Singkil tidak berwenang mengadili** (kompetensi absolut), telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan pada pokoknya telah dinyatakan ditolak dalam putusan sela, maka terhadap eksepsi tersebut tidak perlu dipertimbangkan kembali;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi ke- 2 (dua) terlebih dahulu yakni **Tentang Gugatan Penggugat Salah Alamat (*Error In Persona*)** dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya lembar 2 point 2 huruf a yang pada pokoknya menyatakan Penggugat mengetahui tanahnya telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik yang dilakukan oleh Tergugat IV dan diketahui/disetujui oleh Tergugat I yang merupakan Kepala Desa Cipar-Pari;

Halaman 44 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



- Kemudian dalil gugatan Penggugat lembar 2 point 2 huruf b yang pada pokoknya menyatakan “bahwa adapun sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Tegugat II, III, dan IV merupakan bagian dari tanah Penggugat dengan akta notaris nomor 6 tanggal 17 September 2014 yang dikeluarkan oleh Notaris PPAT Abd Muthalib, S.H., M.Kn. Seluas 2 ha (dua hektar) yang terletak di Desa Lae Simolap Kecamatan Sultan Daulat Kota Subulussalam dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah timur berbatas dengan tanah : Paimo/Rahman
- sebelah barat berbatas dengan tanah : Maria Br. Ginting
- sebelah utara berbatas dengan tanah : Ngatur S
- sebelah selatan berbatas dengan : sungai Belegen”

- Bahwa Akta Notaris Nomor 6 yang dikeluarkan oleh Notaris PPAT Abd Muthalib, S.H., M.Kn sebagaimana dalil gugatan Penggugat di atas merupakan Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi dari Sada Arih Sembiring kepada Penggugat;

- Bahwa sebagaimana dalil posita gugatan Penggugat tersebut di atas, terlihat bahwa tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat. Penggugat telah keliru melibatkan Tergugat I sebagai pihak dalam perkara a quo, sebab Tergugat I merupakan Kepala Desa Cipar-Pari, Kecamatan Sultan Daulat Kota Subulussalam sedangkan tanah yang diklaim milik Penggugat tersebut berada di Desa Lae Simolap Kecamatan Sultan Daulat Kota Subulussalam. Selain itu, Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat IV, sebab Tergugat IV tidak pernah mengikatkan diri dalam bentuk keperdataan apapun kepada Penggugat;

- Bahwa dari dalil-dalil posita Penggugat sebagaimana Para Tergugat kemukakan di atas, secara jelas dan tegas tergambar bahwa Penggugat memperoleh tanah dimaksud dari Sada Arih Sembiring. Peralihan tanah tersebut dilakukan dengan cara Ganti Rugi yang dituangkan dalam bentuk Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi oleh Abd Muthalib, S.H., M.Kn Notaris di Kota Subulussalam, sehingga Penggugat mempunyai hubungan

Halaman 45 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dengan Sada Arih Sembiring dan Abd Muthalib, S.H., M.Kn Notaris di Kota Subulussalam;

- Bahwa dikarenakan Penggugat memiliki hubungan hukum dengan Sada Arih Sembiring selaku penjual dan Abd Muthalib, S.H., M.Kn Notaris di Kota Subulussalam yang menerbitkan Akta Penglepasan Hak dengan Ganti Rugi atas tanah dimaksud, maka adalah keliru bila Penggugat kemudian menggugat Para Tergugat melalui gugatan a quo, sehingga gugatan Penggugat dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang Error In Persona;
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Error In Persona, maka gugatan Penggugat termasuk dalam gugatan yang tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, sehingga sepatutnyalah gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan eksepsi tersebut, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305 K/Sip/1971 menyatakan, "*Penggugat berwenang untuk menentukan siapa yang harus digugatnya*";

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1072 K/Sip/1982 menyatakan "*Gugatan harus diajukan kepada siapa yang secara nyata (feitelijke) menguasai barang-barang sengketa*";

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, sehingga terhadap alasan eksepsi kedua yakni **Tentang Gugatan Penggugat Salah Alamat (Error In Persona)** yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi ke- 3 (tiga) yakni **Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)** dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa bilapun Penggugat hendak menempatkan Para Tergugat sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo, namun secara Yuridis seharusnya

Halaman 46 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat memasukkan pihak lain yang memiliki hubungan hukum dengan Penggugat;

- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), karena tidak menggugat pihak penjual tanah yang diklaim milik Penggugat berdasarkan Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6, padahal tanah dimaksud diperoleh dari Ganti Rugi tanah yang tertuang dalam Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 yang dibuat dan dihadapan Abd Muthalib, S.H., M.Kn Notaris di Kota Subulussalam;
- Bahwa oleh karena Penggugat tidak menarik penjual tanah yaitu Sada Arih Sembiring dan tidak menarik Abd Muthalib, S.H., M.Kn Notaris di Kota Subulussalam sebagai pihak dalam perkara a quo, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);
- Bahwa selain itu, seharusnya Penggugat melibatkan Badan Pertanahan Nasional Kota Subulussalam sebagai pihak dalam perkara a quo karena Sertifikat Hak Milik Tergugat IV yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Subulussalam lah yang menjadi sebab musabab Penggugat mengajukan gugatan a quo, sehingga dengan sebab mana selayaknya pula Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Nite on vanklijk verklaard*);
- Bahwa sebagaimana Putusan Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 1125 K/Pdt/1984, menyatakan : "*judex facti salah menerapkan tata tertib beracara, karena semestinya pihak ketiga yakni sumber perolehan hak harus ikut sebagai Tergugat*";

Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih lanjut dibawah ini;

Menimbang bahwa sehubungan dengan alasan eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi yang menyatakan "*Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium), karena tidak menggugat pihak penjual tanah yang diklaim milik Penggugat berdasarkan Akta Pengelepasan Hak*

Halaman 47 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Ganti Rugi Nomor 6, padahal tanah dimaksud diperoleh dari Ganti Rugi tanah yang tertuang dalam Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 yang dibuat dan dihadapan Abd Muthalib, S.H., M.Kn Notaris di Kota Subulussalam” dan “Bahwa oleh karena Penggugat tidak menarik penjual tanah yaitu Sada Arih Sembiring dan tidak menarik Abd Muthalib, S.H., M.Kn Notaris di Kota Subulussalam sebagai pihak dalam perkara a quo, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi kurang pihak (Plurium Litis Consortium)”, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305 K/Sip/1971 menyatakan, “Penggugat berwenang untuk menentukan siapa yang harus digugatnya”;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1072 K/Sip/1982 menyatakan “Gugatan harus diajukan kepada siapa yang secara nyata (feitelijke) menguasai barang-barang sengketa”;

Menimbang bahwa selanjutnya sehubungan dengan alasan eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat I Rekonvensi yang menyatakan “Bahwa selain itu, seharusnya Penggugat melibatkan Badan Pertanahan Nasional Kota Subulussalam sebagai pihak dalam perkara a quo karena Sertifikat Hak Milik Tergugat IV yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Subulussalam lah yang menjadi sebab musabab Penggugat mengajukan gugatan a quo, sehingga dengan sebab mana selayaknya pula Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Nite on vanklijk verklaard)”, Majelis Hakim berpendapat hal tersebut tidak termasuk bagian dari Gugatan kurang pihak karena Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini tidak menuntut adanya “pembatalan dan pencabutan sertifikat tanah” yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan (Badan Pertanahan Nasional) sebagaimana disebutkan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 550 K/Sip/1979, tanggal 8 Mei 1980 yang menyatakan “Suatu gugatan yang dalam

Halaman 48 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petitumnya menuntut “pembatalan dan pencabutan sertifikat tanah” yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah, maka Pemerintah RI cq Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus ditarik sebagai Tergugat. Demikian pula tuntutan untuk membatalkan Surat IPEDA. maka PEMDA/Kepala Kantor IPEDA yang bersangkutan juga harus ditarik sebagai Tergugat”;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, sehingga terhadap alasan eksepsi ke- 3 (tiga) yakni **Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)** yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi ke- 4 (empat) yakni **Tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*)** dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat kabur karena posita dan petitum gugatannya tidak bersesuaian atau kontradiksi;
- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat point 3 Akibat Hukum huruf d dan f pada pokoknya Penggugat mengalami kerugian materil dan inmateril, akan tetapi dalam petitumnya Penggugat tidak ada meminta untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materil dan inmateril yang dialami oleh Penggugat. Hal ini menjadi salah satu bukti yang sempurna ketidak sesuaian antara dalil posita dan petitum gugatan Penggugat;
- Bahwa selain itu, dalam positanya Penggugat menyatakan terdapat 4 Tergugat, akan tetapi dalam petitumnya point 4 pada pokoknya menyatakan: “menyatakan perbuatan tergugat sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”. hal ini menunjukkan bahwa yang menjadi pihak Tergugat dalam perkara a quo hanya 1 (satu) orang saja. Artinya antara posita dan petitum Penggugat dalam hal ini tidak konsisten dan tidak bersesuaian;

Halaman 49 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



- Bahwa menurut pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan kesepuluh, Januari 2010, Bab 10 tentang Eksepsi dan Bantahan Pokok Perkara, halaman 452, memberikan uraian mengenai Bentuk Petitum yang tidak jelas, yang kutipannya sebagai berikut: "Bentuk Petitum Tidak Jelas antara lain Kontradiksi antara Posita dengan Petitum gugatan, harus saling mendukung tidak boleh saling bertentangan apabila hal itu tidak dipenuhi mengakibatkan gugatan menjadi kabur."

- Bahwa selain itu, dalam petitum gugatan Penggugat point 3 yang pada pokoknya menyatakan "memerintahkan kepada Tergugat II, III, dan IV untuk menyerahkan sertifikat tanah kepada Penggugat.". tuntutan Penggugat tersebut tidak jelas Sertifikat tanah yang mana milik Tergugat IV yang dimaksud oleh Penggugat. Nomor Sertifikat, letak dan ukuran tanah yang dimaksud tidak dijelaskan oleh Penggugat dalam gugatannya. Ketidakjelasan tersebut mengakibatkan sulitnya dalam menjalankan eksekusi terhadap Sertifikat dimaksud;

- Bahwa tidak jelas perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I. Dalam positanya Penggugat menyebutkan bahwa Tergugat I telah menyetujui penerbitan Sertifikat Hak Milik Tergugat IV. Perlu Para Tergugat jelaskan bahwa Sertifikat Hak Milik Tergugat IV berada di wilayah hukum Desa Cipar-Pari yang mana pada saat itu Tergugat I merupakan Kepala Desa Cipar-Pari. Sedangkan objek tanah yang diklaim milik Penggugat berada di Desa Lae Simolap. Sehingga oleh karenanya tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan tidak relevan bila Tergugat I dan IV dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa terhadap alasan eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi yaitu "*Bahwa dalam posita gugatan Penggugat point 3 Akibat*

Halaman 50 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum huruf d dan f pada pokoknya Penggugat mengalami kerugian materil dan immateril, akan tetapi dalam petitumnya Penggugat tidak ada meminta untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materil dan immateril yang dialami oleh Penggugat. Hal ini menjadi salah satu bukti yang sempurna ketidak sesuaian antara dalil posita dan petitum gugatan Penggugat”, pada pokoknya Majelis Hakim tidak sependapat karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam petitum/tuntutan Gugatan Konvensi angka 5 (lima) dan 6 (enam) pada pokoknya telah meminta untuk menghukum Para Tergugat Konvensi untuk membayar kerugian materil dan immateril yang dialami oleh Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap alasan eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi yaitu *“Bahwa selain itu, dalam positanya Penggugat menyatakan terdapat 4 Tergugat, akan tetapi dalam petitumnya point 4 pada pokoknya menyatakan: “menyatakan perbuatan tergugat sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”. hal ini menunjukkan bahwa yang menjadi pihak Tergugat dalam perkara a quo hanya 1 (satu) orang saja. Artinya antara posita dan petitum Penggugat dalam hal ini tidak konsisten dan tidak bersesuaian”, pada pokoknya Majelis Hakim tidak sependapat karena kata “Tergugat” dalam petitum Gugatan Konvensi poin/angka 4 (empat) tersebut dapat dimaknai sebagai “Para Tergugat” dalam perkara ini yang berjumlah 4 (empat) Tergugat Konvensi karena selaras dengan dalil/posita Gugatan Konvensi yang pada pokoknya ada mendalilkan masing-masing Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat Konvensi yakni Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi dan Tergugat IV Konvensi didalilkan telah menerbitkan Sertifikat di Badan Pertanahan Nasional ditanah Penggugat Konvensi yang merupakan bagian dari Tanah Penggugat Konvensi dengan Akta Notaris Nomor 6 tanggal 17 September 2014 yang dikeluarkan oleh NOTARIS PPAT ABD. MUTHALIB, SH., M.Kn., seluas 2 ha (dua hektar) yang terletak di Desa Lae Simolap, Kecamatan Sultan Daulat, Kota Subulussalam sedangkan Tergugat I yang saat itu*

Halaman 51 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan Kepala Desa Cipari-Pari mengetahui/menyetujuinya;

Menimbang bahwa terhadap alasan eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi yaitu "Bahwa selain itu, dalam petitum gugatan Penggugat point 3 yang pada pokoknya menyatakan *"memerintahkan kepada Tergugat II, III, dan IV untuk menyerahkan sertifikat tanah kepada Penggugat."* tuntutan Penggugat tersebut tidak jelas Sertifikat tanah yang mana milik Tergugat IV yang dimaksud oleh Penggugat. Nomor Sertifikat, letak dan ukuran tanah yang dimaksud tidak dijelaskan oleh Penggugat dalam gugatannya. Ketidakjelasan tersebut mengakibatkan sulitnya dalam menjalankan eksekusi terhadap Sertifikat dimaksud", pada pokoknya Majelis Hakim tidak sependapat karena dalam petitum/tuntutan angka 3 (tiga) Gugatan Penggugat Konvensi yang menyebutkan/meminta *"memerintahkan kepada Tergugat II, III, dan IV untuk menyerahkan sertifikat tanah kepada Penggugat"*, dapat dimaknai/merujuk pada dalil/posita Gugatan Konvensi poin **"3. AKIBAT HUKUM** huruf B" yang pada pokoknya ada mendalilkan sebagai berikut:

"Bahwa atas perbuatan tergugat sebagaimana yang penggugat jelaskan pada poin 2 A & 2 B jelaslah sangat menimbulkan kerugian bagi penggugat oleh karena penerbitan sertifikat hak milik atas tanah penggugat dapat kami jelaskan di bawah ini:

- Bahwa adapun sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh para tergugat berjumlah 3 (tiga) sertifikat yang sampai saat ini belum dikembalikan kepada penggugat;
- Bahwa dapat penggugat jelaskan masing-masing tergugat menerbitkan sertifikat hak milik masing-masing sebagai berikut:
 - Tergugat II menerbitkan sertifikat dengan nomor M.00096 dengan luas tanah 4.737 m², dimana tanah tersebut merupakan milik penggugat dengan akta notaris No 6 tertanggal 17 September 2014;
 - Tergugat III menerbitkan sertifikat dengan nomor M.00166 dengan luas tanah 4.281 m², dimana tanah tersebut merupakan milik penggugat dengan akta notaris No 6 tertanggal 17 September 2014;

Halaman 52 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat IV menerbitkan sertifikat dengan nomor M.00137 dengan luas tanah 11.611 m², dimana tanah tersebut merupakan milik penggugat dengan akta notaris No 6 tertanggal 17 September 2014;”

Menimbang bahwa terhadap alasan eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi yaitu *“Bahwa tidak jelas perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I. Dalam positanya Penggugat menyebutkan bahwa Tergugat I telah menyetujui penerbitan Sertifikat Hak Milik Tergugat IV. Perlu Para Tergugat jelaskan bahwa Sertifikat Hak Milik Tergugat IV berada di wilayah hukum Desa Cipar-Pari yang mana pada saat itu Tergugat I merupakan Kepala Desa Cipar-Pari. Sedangkan objek tanah yang diklaim milik Penggugat berada di Desa Lae Simolap. Sehingga oleh karenanya tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan tidak relevan bila Tergugat I dan IV dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo”*, Majelis Hakim berpendapat alasan eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara yang harus dipertimbangkan nantinya dalam pokok perkara karena menyangkut dengan pembuktian;

Menimbang bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 284 K/Pdt/1976, tanggal 12 Januari 1976 menyebutkan *“Kaidah Hukum: Eksepsi yang isinya senada dengan jawaban-jawaban biasa mengenai pokok perkara dianggap bukan eksepsi, maka harus dinyatakan ditolak”*;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, sehingga terhadap alasan eksepsi ke- 4 (empat) yakni **Tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*)** yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat Konvensi terhadap Penggugat

Halaman 53 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi karena adanya sengketa tanah/sengketa tapal batas tanah diantara Para Pihak;

Menimbang bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 283 RBg dan/atau Pasal 1865 KUHPerdara, pada pokoknya menyebutkan barang siapa mendalilkan mempunyai sesuatu hak atau mengajukan suatu peristiwa (*fiet*) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal:

- Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Cipare-Pare;
- Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik yang diklaim milik Penggugat berdasarkan Akta Penglepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 yang dibuat dan dihadapan Abd Muthalib, S.H., M.Kn Notaris di Kota Subulussalam;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan Para Pihak yang ada relevansinya saja, sedangkan terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangkan oleh karena sifatnya tidak memiliki relevansi dengan pokok perkara, maka akan dikesampingkan (*Vide*: Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan 5 (lima) fotokopi bukti tertulis/surat bertanda (P-1), (P-2), (P-3), (P-4), (P-5) yang telah dinazegelen dan disesuaikan dengan Aslinya serta telah pula mengajukan 5 (lima) orang saksi yang memberikan keterangan dengan dibawah sumpah;

Menimbang bahwa untuk dapat mengabulkan atau tidak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana petitum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada angka 1 (satu), maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu petitum-petitum lainnya;

Halaman 54 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menjadi pokok permasalahan dan termuat pada angka 2 (dua) terlebih dahulu yang menuntut agar “Menyatakan sah dan berharga serta berkekuatan hukum hak kepemilikan atas tanah dengan akta No 6 Tanggal 17 September 2014 yang dikeluarkan oleh NOTARIS PPAT ABD. MUTHALIB, S.H.,M.Kn.”

Menimbang bahwa tuntutan/petitum angka 2 (dua) tersebut berkaitan dengan alat bukti surat/tertulis bertanda (P-1) berupa Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 06 Tanggal 08 Desember 2014 dihadapan Abd. Muthalib, S.H., M.Kn., Notaris Kota Subulussalam antara Sada Arih Sembiring selaku Pihak Pertama kepada Baharudin Kombih selaku Pihak Kedua atas sebidang tanah seluas 2 (dua) hektar terletak di Kampong Lae Simolap, Kecamatan Sultan Daulat, Kota Subulussalam yang pada halaman 2 (dua) sampai dengan halaman 3 (tiga) pada pokoknya menerangkan asalnya dari sebidang tanah yang belum memiliki status hak, belum didaftarkan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 17 September 2014 atas nama Sada Arih Sembiring yang diketahui dan ditandatangani Kepala Kampong Lae Simolap atas nama Zulkarya beserta saksi-saksi dalam surat tersebut, terhadap tanah yang terletak di Dusun Jengkol, Desa Lae Simolap, Kecamatan Sultan Daulat, Kota Subulussalam, luas tanah 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) status tanah lahan putih (bukti surat/tertulis bertanda P-4) dan Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 17 September 2014 yang diketahui dan ditandatangani Kepala Kampong Lae Simolap atas nama Zulkarya beserta saksi-saksi dalam surat tersebut, antara Sada Arih Sembiring selaku Pihak Pertama dan Baharudin Kombih selaku Pihak Kedua, ganti rugi dibayar tunai oleh Baharudin Kombih sebesar Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) kepada Sada Arih Sembiring atas sebidang tanah seluas 2 (dua) hektar terletak di Kampong Lae Simolap, Kecamatan Sultan Daulat, Kota Subulussalam (bukti surat/tertulis bertanda P-5);

Halaman 55 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selain itu oleh karena petitum angka 2 (dua) ini berkaitan dengan sah atau tidaknya ganti rugi tanah/jual beli tanah antara Baharudin Kombih (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dengan Sada Arih Sembiring, maka selanjutnya akan dipertimbangkan lebih lanjut dibawah ini;

Menimbang bahwa berdasarkan Ketentuan yang termuat dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dalam poin huruf B Rumusan Hukum Kamar Perdata bagian Perdata Umum nomor 4 disebutkan bahwa kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.;
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;

Halaman 56 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Menimbang bahwa terhadap bukti tertulis/surat bertanda (P-4) berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 17 September 2014 atas nama Sada Arih Sembiring yang diketahui dan ditandatangani Kepala Kampong Lae Simolap atas nama Zulkarya beserta saksi-saksi dalam surat tersebut, terhadap tanah yang terletak di Dusun Jengkol, Desa Lae Simolap, Kecamatan Sultan Daulat, Kota Subulussalam, luas tanah 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) status tanah lahan putih, dalam surat tersebut pada pokoknya Sada Arih Sembiring menerangkan kalau memperoleh sebidang tanah atas dasar buka lahan sendiri sejak tahun 2011, tetapi bukti tertulis/surat bertanda (P-4) berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tersebut dibuat pada tahun 2014 artinya surat sporadik tersebut tidak segera dibuat pada tahun 2011 dengan diterbitkan/diketahui Kepala Desa setempat pada tahun 2011 tersebut yakni ketika Sada Arih Sembiring mulai membuka lahan dan surat sporadik tersebut dibuat sama tanggal, bulan dan tahunnya ketika Sada Arih Sembiring menjual tanahnya tersebut kepada Baharuddin Kombih (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) sebagaimana termuat dalam bukti tertulis/surat bertanda (P-5) yakni sama-sama dibuat pada tanggal 17 September 2014, selain itu bukti tertulis/surat bertanda (P-4) dan (P-5) tersebut tidak memuat ukuran tiap sisi tanahnya yakni Sebelah Timur ukurannya berapa?, Sebelah Barat ukurannya berapa?, Sebelah Utara ukurannya berapa? dan Sebelah Selatan ukurannya berapa?, hal tersebut tentunya menjadi perhatian bagi pihak Baharudin Kombih (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) karena berkaitan dengan salah satu alasan untuk dapat dikategorikan sebagai Pembeli yang beriktikad baik

Halaman 57 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu harus didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;

Menimbang bahwa selanjutnya oleh karena alat bukti surat/tertulis bertanda (P-1) berupa Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 06 Tanggal 08 Desember 2014 dibuat berdasarkan bukti tertulis/surat bertanda (P-4) berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 17 September 2014 atas nama Sada Arih Sembiring dan bukti tertulis/surat bertanda (P-5) berupa Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 17 September 2014, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya lebih lanjut dibawah ini;

Menimbang bahwa berkaitan dengan bukti surat/tertulis bertanda (P-1) berupa Akta Notaris yakni Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 06 Tanggal 08 Desember 2014, berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dalam Pasal 1 angka (7) menyebutkan, *"Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini"*;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1871 KUHPerdata menjelaskan apa yang dimaksud akta autentik dan nilai pembuktiannya yaitu *"Akan tetapi suatu akta otentik tidak memberikan bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya sebagai penuturan belaka, kecuali bila yang dituturkan itu mempunyai hubungan langsung dengan pokok isi akta. Jika apa yang termuat dalam akta itu hanya merupakan suatu penuturan belaka yang tidak mempunyai hubungan langsung dengan pokok isi akta, maka hal itu hanya dapat digunakan sebagai permulaan pembuktian dengan tulisan"*;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut dihubungkan dengan bukti surat/tertulis bertanda (P-1) berupa Akta Notaris yakni Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 06 Tanggal 08 Desember 2014, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat/tertulis bertanda (P-

Halaman 58 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) berupa Akta Notaris tersebut tidak dapat serta merta menjadi alas hak, karena akta notaris tersebut hanya sebagai permulaan pembuktian yang harusnya diteruskan peningkatan status alas hak tanah dari Akta Notaris menjadi Sertifikat Hak Milik, namun dalam perkara ini tidak dilakukan oleh Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa selain itu mengenai luas lahan/tanah yang didalilkan milik Baharuddin Kombih (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) ada perbedaan yaitu dalam bukti tertulis/surat bertanda (P-1), (P-4), (P-5) yang pada pokoknya menerangkan luas tanahnya yaitu 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) atau 2 (dua) hektar sedangkan dalam bukti tertulis/surat bertanda (P-2) dan (P-3) menerangkan luas tanahnya yaitu 22.000 M² (dua puluh dua ribu meter persegi) atau 2,2 (dua koma dua) hektar, meskipun bukti (P-2) dan (P-3) sama-sama mengenai Surat Keterangan Pajak yang bukan sebagai bukti mutlak kepemilikan tanah (*vide*: Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 34 K/Sip/1960, tanggal 3 Februari 1960 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 767 K/Sip/1970) akan tetapi dapat menjadi bukti persangkaan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim memeriksa dan mencermati dengan seksama dalil/posisi Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada bagian "**FUNDAMENTUM PETENDI** angka 1. **Hubungan Hukum** huruf A tanda () ketiga" Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya mendalilkan/menyatakan mendapatkan tanah dari membeli kepada Sada Arih Sembiring dan termuat dalam "Akte Notaris Nomor 6 tertanggal 17 September 2014 antara penggugat dengan Sdr. Sada Arih Sembiring, dan diketahui oleh Kepala Kampong Lae Simolap", akan tetapi dari keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak ada yang menyebutkan kalau Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendapatkan tanah dalam perkara ini dari membeli kepada Sada Arih Sembiring dan justru Saksi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bernama Saksi Riduansyah Kombih, Saksi Abdul Hamid LBS, dan Saksi Desa Arianto pada pokoknya

Halaman 59 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan dipersidangan “Bahwa Penggugat mendapatkan tanahnya tersebut karena membelinya dari Ngatur S.”, sedangkan bukti tertulis/surat bertanda (P-1) yang diajukan menerangkan bahwa “Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 06 Tanggal 08 Desember 2014 dihadapan Abd. Muthalib, S.H., M.Kn., Notaris Kota Subulussalam antara Sada Arih Sembiring selaku Pihak Pertama kepada Baharudin Kombih selaku Pihak Kedua atas sebidang tanah seluas 2 (dua) hektar terletak di Kampong Lae Simolap, Kecamatan Sultan Daulat, Kota Subulussalam” artinya Majelis Hakim berpendapat tidak ada kesesuaian antara dalil/posita Gugatan Konvensi dengan Pembuktian yang diajukan dalam perkara ini;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim juga memeriksa dan mencermati dengan seksama dalil/posita Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada bagian “**FUNDAMENTUM PETENDI** angka 3. **AKIBAT HUKUM** huruf B tanda () kedua, garis datar (-) ketiga” Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya mendalilkan/menyatakan, “Tergugat IV menerbitkan sertifikat dengan nomor M.00137 dengan luas tanah 11.611 m², dimana tanah tersebut merupakan milik Penggugat dengan akta notaris No 6 tertanggal 17 September 2014”, akan tetapi berdasarkan pembuktian yang diajukan oleh Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi pada pokoknya memang benar diakui Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik yang diklaim milik Penggugat berdasarkan Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 yang dibuat dan dihadapan Abd Muthalib, S.H., M.Kn Notaris di Kota Subulussalam, akan tetapi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan bukti terkait Sertifikat Hak Milik tersebut dan berdasarkan pembuktian yang diajukan oleh Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi berdasarkan bukti tertulis/surat bertanda (T4.1) berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 138 tanggal 14 November 2018 atas nama Mujimin (Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi) tersebut, ternyata bukan Nomor M.00137 melainkan Nomor 138 dan bukan dengan luas tanah 11.611 m² melainkan 11.610 m²;

Halaman 60 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa sehubungan dengan gambar/sketsa tanah hasil pemeriksaan setempat juga tidak ada menunjukkan kecocokan dengan bukti surat/tertulis bertanda (P-1) berupa Akta Notaris yakni Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 06 Tanggal 08 Desember 2014 karena berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terhadap tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi diperoleh hasil pengukuran seluas 24.230 m² (dua puluh empat ribu dua ratus tiga puluh meter persegi) sedangkan didalam bukti surat/tertulis bertanda (P-1) pada lampiran paling belakang tidak ada menunjukkan ukuran tanah seluas 2 (dua) hektar/20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi);

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil dan petitum gugatan yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini sebagaimana termuat dalam petitum angka 2 (dua), sehingga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena petitum angka 2 (dua) sebagai pokok permasalahan telah ditolak, maka terhadap petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi lainnya tidak ada urgensinya lagi untuk dipertimbangkan dan haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena dalam perkara ini Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi /Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya ada mengajukan gugatan balik (rekonvensi) terhadap Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka Majelis Hakim akan mepertimbangkannya lebih lanjut dibawah ini;

DALAM REKONVENSI;

Menimbang bahwa Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi /Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Gugatan Rekonvensi sebagaimana tersebut diatas;

Halaman 61 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 158 RBg ayat (1) menyebutkan "*Tergugat dalam gugatan asal wajib mengajukan gugatan baliknya bersama-sama dengan jawabannya yang tertulis atau lisan*";

Menimbang bahwa pengajuan rekonsvansi (gugatan balik/balasan) untuk dapat dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim maka harus memenuhi syarat formil gugatan rekonsvansi terlebih dahulu yang unsur-unsur sebagai berikut:

1. Menyebut dengan tegas subjek hukum yang ditarik sebagai Tergugat Rekonsvansi (pihak yang dapat ditarik sebagai Tergugat Rekonsvansi yakni hanya Penggugat Konvensi (Penggugat awal), hal ini diperkuat juga dengan ketentuan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 799 K/Sip/1971, tanggal 19 Februari 1972 yang menyatakan, "*Gugatan Rekonsvansi yang ditujukan kepada "orang yang bukan pihak", dalam perkara tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima*";
2. Merumuskan dengan jelas posita atau dalil gugatan rekonsvansi, berupa penegasan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan dasar peristiwa (*fijteljkegrond*) yang melandasi gugatan serta menyebut dengan rinci petitum gugatan, hal ini juga sejalan dengan ketentuan persyaratan mengenai isi gugatan yang diatur dalam Pasal 8 nomor 3 *Reglement Op de Burgerlijke Rechts Vordering* (RV), yang mengharuskan gugatan harus memuat identitas para pihak, dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan (*Fundamentum Fetendi*) dan tuntutan (*Petitum*). Dasar tuntutan (*Fundamentum Fetendi*) harus menguraikan tentang kejadian-kejadian atau peristiwa dan menguraikan tentang hukum. Uraian kejadian ialah merupakan uraian tentang duduknya perkara (posita), sedangkan uraian tentang hukum ialah uraian tentang adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari pada tuntutan (petitum);

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 158 RBg ayat (1) dan ketentuan syarat formil gugatan rekonsvansi tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat Gugatan Penggugat I Rekonsvansi dan Penggugat IV Rekonsvansi/ Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi melalui Kuasa Hukumnya telah

Halaman 62 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi persyaratan formil, sehingga akan dipertimbangkan lebih lanjut mengenai materi pokok perkara Gugatan Rekonvensi tersebut;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya/sangkalannya dan Gugatan Rekonvensinya, Kuasa Hukum Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi/Kuasa Hukum Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi telah mengajukan bukti tertulis/surat bertanda bukti (T1-1), (T4-1), (T4-2) yang telah dinazegelen dan disesuaikan dengan Aslinya serta telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dengan dibawah sumpah, maka akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim hanya yang ada kaitannya dengan pembuktian dalam perkara gugatan rekonvensi ini saja;

Menimbang bahwa untuk dapat mengabulkan atau tidak Gugatan Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi melalui Kuasa Hukumnya sebagaimana petitum pada garis datar (-) ke- 1 (satu), maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu petitum-petitum lainnya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi yang menjadi pokok permasalahan dan termuat pada garis datar (-) ke- 2 (dua) terlebih dahulu yang menuntut agar “Menyatakan Penggugat IV dr adalah sebagai pemilik sah secara hukum atas bidang tanah yang terletak di Desa Cipar-pari, Kecamatan Sultan Daulat, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik dengan Nomor: 138 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Subulussalam tertanggal 14 November 2018 atas nama Penggugat IV dr, dengan ukuran luas 11.610 M2 dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Komarun 50 Meter;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Belegen 100 Meter;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Wagiyem dan selamat 150 Meter;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sapudin 150 Meter;”

Menimbang bahwa petitum yang termuat dalam garis datar (-) ke- 2 (dua) Gugatan Rekonvensi tersebut berkaitan dengan bukti tertulis/surat

Halaman 63 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertanda (T4-1) berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 138 tanggal 14 November 2018 atas nama Mujimin, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkannya lebih lanjut dibawah ini;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan, "*untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya*";

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Penjelasan dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan, *Bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak;*

Alat-alat bukti tertulis yang dimaksudkan dapat berupa:

- a. *grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (Staatsblad 1834-27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik atau;*
- b. *grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (Staatsblad 1834-27) sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan; atau*
- c. *surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan; atau*

Halaman 64 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



- d. sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959; atau
- e. surat keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya; atau
- f. akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini; atau
- g. akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan; atau
- h. akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977; atau
- i. risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan; atau
- j. surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah; atau
- k. petuk Pajak Bumi/landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961; atau
- l. surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan; atau
- m. lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, Pasal VI dan Pasal VII Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA;

Dalam hal bukti tertulis tersebut tidak lengkap atau tidak ada lagi, pembuktian kepemilikan itu dapat dilakukan dengan keterangan saksi atau pernyataan yang bersangkutan yang dapat dipercaya kebenarannya menurut pendapat Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam

Halaman 65 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendaftaran tanah secara sporadik;

Yang dimaksud dengan saksi adalah orang yang cakap memberi kesaksian dan mengetahui kepemilikan tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyebutkan:

1. *Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;*
2. *Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:*
 - a. *pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;*
 - b. *pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;*
 - c. *pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.*
3. *Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria;*
4. *Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut;*

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan, "Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan";

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang

Halaman 66 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah menyebutkan, "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";

Menimbang bahwa Saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi melalui Kuasa Hukumnya pada pokoknya menerangkan kalau Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi mendapatkan tanah dari bukah lahan sendiri seluas sekitar 1 (satu) hektar yang terletak di Desa Cipare-Pare, Kota Subulussalam dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik melalui Program Prona dari Badan Pertanahan Nasional perwakilan Kota Subulussalam pada tahun 2018;

Menimbang bahwa sehubungan dengan gambar/sketsa tanah hasil pemeriksaan setempat juga menunjukkan kecocokan dengan bukti surat/tertulis bertanda (T4-1) berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 138 tanggal 14 November 2018 atas nama Mujimin karena berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terhadap tanah yang ditunjukkan oleh Pihak Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi pada pokoknya ada kecocokan yakni berada dititik koordinat tanah yang sudah terdaftar dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 00077 dan membentuk seperti huruf (L) terletak di Desa Cipare-Pare, Kecamatan Sultan Daulat, Kota Subulussalam dengan arah mata angin/batas-batas sesuai dengan yang tercantum dalam bukti surat/tertulis bertanda (T4-1) berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 138 tanggal 14 November 2018 atas nama Mujimin tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut dan oleh karena Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah ditolak seluruhnya dan Majelis Hakim berpendapat Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi telah berhasil membuktikan posita dan petitum Gugatan Rekonvensinya, maka terhadap petitum yang termuat dalam garis datar (-) ke- 2 (dua) Gugatan Rekonvensi dinyatakan dikabulkan;

Halaman 67 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum yang termuat dalam garis datar (-) ke- 4 (empat) Gugatan Rekonvensi yang menuntut agar “Menyatakan Akta Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 tertanggal 8 Desember 2014 yang dibuat dan dihadapan Abd Muthalib, S.H., M.Kn. Notaris di Subulussalam tidak sah dan tidak berkekuatan hukum”;

Menimbang bahwa terhadap tuntutan/petitim ke- 2 (dua) Gugatan Konvensi yang memohon untuk “Menyatakan sah dan berharga serta berkekuatan hukum hak kepemilikan atas tanah dengan akta No 6 Tanggal 17 September 2014 yang dikeluarkan oleh NOTARIS PPAT ABD. MUTHALIB, SH., M.Kn.” dan berkaitan juga dengan bukti tertulis/surat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bertanda (P-1) berupa Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 06 Tanggal 08 Desember 2014 dihadapan Abd. Muthalib, S.H., M.Kn., Notaris Kota Subulussalam antara Sada Aarih Sembiring selaku Pihak Pertama kepada Baharudin Kombih selaku Pihak Kedua atas sebidang tanah seluas 2 (dua) hektar terletak di Kampong Lae Simolap, Kecamatan Sultan Daulat, Kota Subulussalam, pada pokoknya telah ditolak oleh Majelis Hakim dan terhadap tuntutan/petitim Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat IV Rekonvensi yang termuat pada garis datar (-) ke- 2 (dua) dan berkaitan dengan bukti tertulis/surat bertanda (T4-1) berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 138 tanggal 14 November 2018 atas nama Mujimin telah dinyatakan dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka terhadap petitum yang termuat dalam garis datar (-) ke- 4 (empat) Gugatan Rekonvensi dalam perkara ini sudah selayaknya juga dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum yang termuat dalam garis datar (-) ke- 5 (lima) Gugatan Rekonvensi yang menuntut agar “Menghukum Tergugat dr untuk membayar kerugian materil yang telah dan akan dialami oleh Para Penggugat dr yakni untuk mempertahankan haknya sampai dengan didaftarkannya gugatan rekovensi ini dapat diperkirakan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah)”;

Halaman 68 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap petitum tersebut oleh karena Kuasa Hukum Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi tidak mengajukan pembuktian terkait adanya kerugian yang akan dialami atau telah dialami oleh Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi maka terhadap petitum yang termuat dalam garis datar (-) ke- 5 (lima) Gugatan Rekonvensi tersebut dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum yang termuat dalam garis datar (-) ke- 6 (enam) Gugatan Rekonvensi yang menuntut agar “Menghukum Tergugat dr untuk membayar kerugian inmateril yang dialami oleh Para Penggugat dr Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)”;

Menimbang bahwa terhadap petitum tersebut oleh karena Kuasa Hukum Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi tidak mengajukan pembuktian terkait adanya kerugian yang dialami oleh Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi, maka terhadap petitum yang termuat dalam garis datar (-) ke- 6 (enam) Gugatan Rekonvensi tersebut dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum yang termuat dalam garis datar (-) ke- 7 (tujuh) Gugatan Rekonvensi yang menuntut agar “Menyatakan meletakkan sita jaminan terhadap harta benda milik Tergugat dr yang **dimohonkan kemudian**” berdasarkan dalil Gugatan Rekonvensi halaman ke- 18 (delapan belas) paragraph ke- 2 (dua) yang pada pokoknya menyatakan “Bahwa untuk efektifitas dalam gugatan rekovensi ini agar tidak hampa dan terciptanya kepastian hukum, maka Para Penggugat dr memohon pada Ketua/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quountuk meletakkan sita jaminan terhadap harta milik Tergugat dr yang akan **dimohonkan kemudian**”;

Menimbang bahwa mengenai sita jaminan dalam hukum perdata secara umum ada 2 (dua), yakni pertama Sita Jaminan terhadap barang milik

Halaman 69 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat (*Conservatoir Beslag*), dalam sita ini harus ada sangkaan yang beralasan bahwa tergugat sedang berupaya mengalihkan barang-barangnya untuk menghindari gugatan penggugat, barang yang disita adalah barang bergerak dan barang yang tidak bergerak milik tergugat dan yang kedua adalah Sita terhadap barang milik Penggugat (*Revindicatoir Beslag*), sita *revindicatoir* adalah penyitaan atas barang bergerak milik penggugat yang dikuasai oleh tergugat, (*revindicatoir* berarti meminta kembali miliknya);

Menimbang bahwa terhadap petitum garis datar (-) ke- 7 (tujuh) Gugatan Rekonvensi tersebut, oleh karena dalam persidangan Kuasa Hukum Penggugat Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi tidak ada mengajukan permohonan sita jaminan tersendiri sesuai dengan posita/petitumnya dan dalam perkara ini juga tidak mengajukan bukti-bukti yang menunjukkan adanya sangkaan yang beralasan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak bersedia melaksanakan putusan perkara ini secara sukarela dan akan berusaha mengalihkan harta kekayaan miliknya kepada pihak lain, maka terhadap petitum garis datar (-) ke- 7 (tujuh) Gugatan Rekonvensi tersebut, ditolak oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum yang termuat dalam garis datar (-) ke- 8 (delapan) Gugatan Rekonvensi yang menuntut agar "Menghukum Tergugat dr untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah)/hari untuk setiap Tergugat dr lalai memenuhi putusan ini nantinya";

Menimbang bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 307K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976 menyatakan "*Kaidah Hukum: Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan hukum pasti*";

Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa karena pelaksanaan putusan perkara ini dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil, sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 307K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976, sehingga menurut Majelis Hakim terhadap petitum

Halaman 70 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang termuat dalam garis datar (-) ke- 8 (delapan) Gugatan Rekonvensi tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum yang termuat dalam garis datar (-) ke- 3 (tiga) Gugatan Rekonvensi yang menuntut agar “Menyatakan Tergugat dr telah melakukan perbuatan melawan hukum”;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata menyatakan, “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim maksud dari kata “tiap perbuatan melanggar hukum” dalam hukum perdata yang disebutkan dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata juga dapat diartikan/dikualifikasikan mengenai perbuatan tersebut harus memenuhi salah satu kualifikasi perbuatan dibawah ini:

1. Perbuatan bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Perbuatan bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. Perbuatan bertentangan dengan kesusilaan;
4. Perbuatan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Sehingga, apabila salah satu perbuatan melawan hukum tersebut dilakukan dan menyebabkan kerugian maka yang membawa kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut (vide Pasal 1365 KUHPerdata), artinya Perbuatan Melawan Hukum tersebut tidak mesti harus dibuktikan juga kerugiannya, karena bisa jadi perbuatan melawan hukum tersebut sudah dilakukan akan tetapi kerugian pihak lain belum terjadi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, oleh karena terhadap tuntutan/petitum ke- 2 (dua) Gugatan Konvensi yang memohon untuk “Menyatakan sah dan berharga serta berkekuatan hukum hak kepemilikan atas tanah dengan akta No 6 Tanggal 17 September 2014 yang dikeluarkan oleh NOTARIS PPAT ABD. MUTHALIB, SH., M.Kn.” dan berkaitan

Halaman 71 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga dengan bukti tertulis/surat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bertanda (P-1) berupa Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 06 Tanggal 08 Desember 2014 dihadapan Abd. Muthalib, S.H., M.Kn., Notaris Kota Subulussalam antara Sada Arih Sembiring selaku Pihak Pertama kepada Baharudin Kombih selaku Pihak Kedua atas sebidang tanah seluas 2 (dua) hektar terletak di Kampong Lae Simolap, Kecamatan Sultan Daulat, Kota Subulussalam, pada pokoknya telah ditolak oleh Majelis Hakim dan terhadap tuntutan/petitum Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat IV Rekonvensi yang termuat pada garis datar (-) ke- 2 (dua) dan berkaitan dengan bukti tertulis/surat bertanda (T4-1) berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 138 tanggal 14 November 2018 atas nama Mujimin telah dinyatakan dikabulkan oleh Majelis Hakim, itu artinya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah orang yang tidak berhak menguasai tanah objek sengketa untuk dikelola, sehingga Perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang berusaha menguasai tanah objek sengketa adalah bentuk perbuatan melawan hukum yang memenuhi kualifikasi "Perbuatan bertentangan dengan hak subjektif orang lain" sehingga Majelis Hakim menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan oleh karena itu terhadap petitum yang termuat dalam garis datar (-) ke- 3 (tiga) Gugatan Rekonvensi dinyatakan dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena Gugatan Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi dikabulkan sebagian, maka Gugatan Rekonvensi selain dan selebihnya ditolak oleh Majelis Hakim, sehingga terhadap petitum yang termuat dalam garis datar (-) ke- 1 (satu) Gugatan Rekonvensi dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, oleh karena Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditolak seluruhnya serta Gugatan Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi dikabulkan sebagian, maka terhadap tuntutan mengenai penjatuhan biaya perkara

Halaman 72 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibebankan ke pihak mana, akan dipertimbangkan lebih lanjut dibawah ini oleh Majelis Hakim;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

Menimbang bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditolak seluruhnya serta Gugatan Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi dikabulkan sebagian, sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, oleh sebab itu berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg, maka pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya termuat dalam amar putusan perkara ini;

Memperhatikan ketentuan yang termuat dalam Pasal 162 RBg, Pasal 158 RBg, Pasal 1365 KUHPerdara, Pasal 19 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Pasal 1 dan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berikut penjelasannya serta Peraturan lain maupun Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI;

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Seluruh Eksepsi Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak Seluruh Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

DALAM REKONVENSI;

- Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi untuk sebagian;

Halaman 73 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi adalah sebagai pemilik sah secara hukum atas bidang tanah yang terletak di Desa Cipar-pari, Kecamatan Sultan Daulat, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik dengan Nomor: 138 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Subulussalam tertanggal 14 November 2018 atas nama Penggugat IV Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, dengan ukuran luas 11.610 M² dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Komarun 50 Meter;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Belegen 100 Meter;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Wagiyem dan selamat 150 Meter;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Sapudin 150 Meter;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Akta Penglepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 tertanggal 8 Desember 2014 yang dibuat dan dihadapan Abd Muthalib, S.H., M.Kn. Notaris di Subulussalam tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.311.500,00 (satu juta tiga ratus sebelas ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkil, pada hari Kamis, tanggal 31 Oktober 2024, oleh kami, Antoni Febriansyah, S.H., sebagai Hakim Ketua, Habib Muhammad Yusuf Siregar, S.H., M.Kn., dan Ramadhan Hasan, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 06 November 2024, telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan cara mengunggah/mengirim Salinan Putusan secara elektronik

Halaman 74 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada hari dan tanggal itu juga kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan (E-Court) oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Iswardi, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Singkil yang dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi serta Kuasa Hukum Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat IV Rekonvensi pada Sistem Informasi Pengadilan (E-Court) serta tanpa dihadiri oleh Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

dto.

dto.

Habib Muhammad Yusuf Siregar, S.H.,M.Kn.

Antoni Febriansyah, S.H.

dto.

Ramadhan Hasan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Untuk Salinan yang sama bunyi sesuai dengan aslinya, oleh: Panitera Pengadilan Negeri Singkil,

dto.

Iswardi, S.H.

Muhammad Hamidi, S.H.

NIP. 197904292009041005

Perincian biaya:

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2.....	:	
Proses (Biaya ATK)	:	Rp50.000,00;
.....	:	
3.....	:	
Panggilan Sidang	:	Rp271.500,00;
.....	:	

Halaman 75 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Skl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.....

Pemeriksaan Setempat : Rp930.000,00;

5.....

(Rincian PNBP) :

PNBP Pendaftaran : Rp30.000,00;

PNBP Pemeriksaan : Rp10.000,00;

Setempat

PNBP Redaksi : Rp10.000,00; +

Jumlah : Rp1.311.500,00;

(satu juta tiga ratus sebelas ribu lima ratus rupiah)

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)