



Salinan

PUTUSAN

Nomor 65/ PDT / 2017/ PT BNA

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banda Aceh, yang mengadili perkara-perkara perdata dalam Peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **MOHD ISA BIN ABDURRAHMAN**, Umur 49 Tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Agama Islam, Tempat Tinggal Desa Lambili Kecamatan Indrapuri Kabupaten Aceh Besar Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam;
2. **HASAN BASRI BIN ABDURRAHMAN**, Umur 43 Tahun, Pekerjaan Tukang, Agama Islam, Tempat Tinggal Jl.Mujahidin II Desa Lambaro Skep Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam;
3. **ANDIAN BINTI ABDURRAHMAN**, Umur 49 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam, Tempat Tinggal Lorong Bak Panah, Desa Lambaro Skep Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam;
4. **MOHD YAZIZ BIN ABDURRAHMAN**, Umur 38 Tahun, Pekerjaan Swasta, Agama Islam, Tempat Tinggal Dusun Lamnyong Meunasah Intan Kecamatan Krueng Barona Jaya Kabupaten Aceh Besar Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam;
5. **DARWIN BIN ABDURRAHMAN**, Umur 36 Tahun, Pekerjaan Security Dealer Honda, Agama Islam, Tempat Tinggal Dusun Geulumpang Jalan Mujahidin II Desa Lambaro Skep Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam;
6. **ASWADI BIN ABDURRAHMAN**, Umur 34 Tahun, Pekerjaan Mahasiswa S 2 Olah Raga, Agama Islam, Tempat Tinggal Jalan Mujahidin II, Dusun Geulumpang Desa Lambaro Skep Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam;

halaman 1 putusan Nomor. 65/Pdt/2017/PT-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **FITRIANI BINTI ABDURRAHMAN**, Umur 52 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam, Tempat Tinggal Dusun Geulumpang Jalan Mujahidin II Desa Lambaro Skep Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam;

selanjutnya disebut para Pembanding / semula Para Tergugat;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tarmizi Yakub, SH, Advokad/ Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Aceh (YLBHA) beralamat di Jl. Taman Siswa No. 24, Desa/ Gampong Merduati Kota Banda Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2017, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh Tanggal 21-3-2017 No. WI.-UI/ 88 HK/02/III / 2017;

Lawan:

M. NOER BIN HUSEIN Alias MUHAMMAD NUR HUSEIN, Tempat/ Tanggal lahir Banda Aceh 17 Agustus 1952, Pekerjaan Pensiunan PNS, Agama, Islam, Kewarganegaraan Republik Indonesia, Alamat Jalan Mujahidin II No. 17 Desa Lambaro Skep Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada H Burhanuddin,SH,MH Advocat/ Pengacara berkedudukan di Kantor Advocat/ Pengacara & Legal Consultant, Jl T.Iskandar-Jl Tgk Yusuf Lamglumpang Ulee Kareng, Kota Banda Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2017, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh Tanggal 28-02-2017 No. WI - UI/ 73 HK/02/II / 2017, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding / semula Penggugat;

halaman 2 putusan Nomor. 65/Pdt/2017/PT-BNA



Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 27 Juli 2017 Nomor 19/Pdt.G/2017/PN Bna dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 6 Maret 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh pada tanggal 6 Maret 2017 dalam Register Nomor 19/Pdt.G/2017/PN Bna telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat memiliki 1 (satu) petak tanah pekarangan yang berasal dari jual beli antara Almarhum Arsyalan Arsyad dengan penggugat pada tahun 1984, berukuran luas 712 M2, Terletak di Desa / Kampung Lambaro Skep, Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh; (Bukti P No.1);
2. Bahwa tanah pekarangan penggugat tersebut pada Tanggal 10 Desember 2005 Penggugat daftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh untuk mendapatkan Penegasan Hak Milik/ Nama Pemegang Hak atas nama Penggugat MUHAMMAD NUR HUSEIN, sesuai Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Sertipikah Hak Milik No.10040. SURAT UKUR Nomor. 00040/Lambaro Skep/2005. Dikenal dengan Percil No.00443, berukuran 712 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah utara berbatas dengan tanah percil No. 00444, Tanah Milik Bukhari Ubit.
Sebelah Selatan berbatas dengan percil No. 00442 Tanah Milik Drh Mukhtar;
Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Mujahidin;
Sebelah Barat berbatas dengan lorong Desa, dan tanah percil No. 00433 milik Hasbi Amiruddin, dan tanah percil No.00434, milik Abdullah (Bukti P.No.2);
3. Bahwa tanah pekarangan penggugat tersebut sepenuhnya merupakan hak milik sah penggugat, dan oleh karena itu penggugat telah melakukan kewajiban selaku wajib Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah penggugat tersebut sebagaimana layaknya kewajiban seorang warga negara.(Bukti P.No.3);



4. Bahwa sekitar pada tahun 2005, tepatnya setahun paska Bencana Alam Gempa bumi dan Tsunami para Tergugat I sampai dengan Tergugat VII-, sama sekali tidak memiliki tanah dan tempat tinggal, para Tergugat-Tergugat yang diwakili oleh Tergugat IV Mohd Yaziz Bin Abdurrahman, meminta dan memohon kepada Penggugat untuk mendirikan rumah tinggal sementara selama 2 tahun berupa rumah bantuan NGO, terdiri dari bangunan lantai dan dinding semen, atap seng di atas tanah penggugat seluas Lk 20, 40 M X 8, 60 M dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara dengan tanah pekarangan Bukhari Ubit;
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah penggugat;
 - Sebelah Timur dengan Jalan Mujahidin;
 - Sebelah Barat dengan tanah percil No.00433 milik Hasbi Amiruddin;dan Tergugat-Tergugat akan pindah kembali mengosongkan tanah penggugat setelah 2 tahun, apabila penggugat memerlukannya;
5. Bahwa sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang tahun 2017, para Tergugat-Tergugat baik sendiri-sendiri, maupun secara bersama-sama telah menetap di atas tanah penggugat dan tetap masih mendiami rumah sementara tersebut dan tidak mau pindah dan tidak membongkar bangunan rumah tinggal di atas tanah penggugat, meskipun penggugat telah berupaya berulang kali minta kepada Tergugat-tergugat dengan cara baik-baik dan melalui mediasi Pemerintah Desa agar Tergugat-tergugat pindah dan mengosongkan kembali tanah pekarangan penggugat;
6. Bahwa perbuatan para Tergugat-Tergugat Aquo menetap terus menerus di atas tanah penggugat sampai sekarang adalah merupakan perbuatan melawan hukum, merugikan dan sangat mengganggu ketentraman penggugat, karena penggugat tidak dapat memanfaatkan pekarangan penggugat menurut keinginan penggugat;
7. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat - tergugat tidak mau pindah dan tidak mau mengosongkan tanah penggugat Aquo maka sangatlah adil perbuatan penggugat tersebut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga yang bersangkutan para Tergugat-tergugat harus dihukum untuk pindah dan mengosongkan dan membongkar seluruh bangunan yang ada di atas tanah penggugat.
8. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat-tergugat menetap terus menerus di atas tanah penggugat dan tidak mau pindah dan mengosongkan bangunan

halaman 4 putusan Nomor. 65/Pdt/2017/PT-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ada di atasnya, merupakan perbuatan yang melawan hukum dan merugikan penggugat, maka Para Tergugat-tergugat adil dihukum untuk membayar sewa tanah penggugat setahun seharga Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) terhitung sejak tahun 2007 sampai sekarang tahun 2017 selama 10 (sepuluh tahun) yang seluruhnya berjumlah Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah), dan akan terus bertambah sampai Tergugat-Tergugat pindah dan membongkar dan mengosongkan semua bangunan di atas tanah penggugat.

9. Bahwa oleh karena Gugatan penggugat didasari atas akta Otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya, berupa Sertifikat Hak Milik yang sah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Banda Aceh, maka putusan atas gugatan Aquo haruslah dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walau pihak tergugat-tergugat menyatakan banding dan kasasi atas putusan pengadilan (Uit voor baar bij vorraad);

10. Bahwa oleh karena gugatan penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan oleh Pengadilan, demi hukum Tergugat-Tergugat haruslah dihukum untuk membayar semua biaya perkara akibat perkara ini;

Maka berdasarkan dalil-dalil tersebut mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Aquo, berkenan memutuskan perkara ini dengan menyatakan putusannya sebagai berikut:

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama MUHAMMAD NUR HUSEIN. No. 10040 Tanggal 15 Desember 2005, termasuk yang ditempati dan dibangun rumah sementara Tergugat-tergugat, adalah sah hak Milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat-tergugat menguasai sebahagian tanah penggugat seluas 20, 40 M X 8, 60 M dan tidak mau pindah, tidak membongkar dan tidak mengosongkan bangunan rumah di atas tanah penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum dan memerintahkan Tergugat-tergugat untuk pindah, membongkar dan mengosongkan seluruh bangunan rumah milik tergugat-tergugat di atas tanah penggugat;
5. Menghukum Tergugat-tergugat secara bersama-sama untuk membayar harga sewa tanah penggugat sebesar Rp 10.000.000,- untuk setiap tahun

halaman 5 putusan Nomor. 65/Pdt/2017/PT-BNA

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

sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2017 selama 10 tahun sebesar Rp 100.000.000,-(seratus juta rupiah) dan akan bertambah terus setiap tahun sampai tergugat-tergugat mematuhi Putusan Pengadilan;

6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terus walau Tergugat-tergugat menyatakan banding dan kasasi (Uit Voor Baar Bij Voerraad);
7. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka penggugat memohon Putusan yang seadil-adilnya. (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan perubahan gugatan tanggal 19 April 2017 dipersidangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, nama Tergugat IV, dalam gugatan tertanggal 06 Maret 2017 tertulis:

Nama : Mohd Yaziz Bin Abdurrahman seharusnya
ABDUL YAZIZ BIN ABDURRAHMAN;
Umur : Lk 38 tahun;
Pekerjaan : Swasta;
Agama : Islam;
Tempat tinggal : Dusun Lamnyong Meunasah Intan Kecamatan
Krueng Barona Jaya Kabupaten Aceh Besar
Propinsi Nanggroe Aceh Darussalam
selaku Tergugat IV;

2. Pada petitum gugatan butir 3 ada penambahan clausula, sehingga setelah ditambah seluruhnya dibaca:

Menghukum dan memerintahkan Tergugat-tergugat untuk pindah, membongkar dan mengosongkan seluruh bangunan rumah dan barang-barang milik tergugat-tergugat diatas tanah penggugat, dan apabila tergugat - tergugat ingkar maka dilakukan dengan upaya paksa kekuatan perintah eksekusi pengadilan;

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

DALAM EKSEPSI

- I. Gugatan Penggugat tidak jelas/Kabur

halaman 6 putusan Nomor. 65/Pdt/2017/PT-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur karena Penggugat tidak jelas siapa yang di jadikan Tergugat dalam perkara ini apakah yang di anggap menduduki tanah objek sengketa atau ahli waris Alm.ABDURRAHMAN KUALA, kalau yang di gugat yang menguasai objek sengketa maka Tergugatnya hanyalah Tiga orang saja yaitu Tergugat II. Tergugat V dan Tergugat VII, tetapi kalau yang di gugat Penggugat adalah ahli waris Alm.ABDURRAHMAN KUALA, maka Tergugatnya adalah delapan orang yaitu selain Para Tergugat tujuh orang, ada satu lagi Tergugat yaitu kakak kandung Para Tergugat dan istri Penggugat sendiri yaitu HAIDAR Binti ABDURRAHMAN KUALA;

Bahwa dengan demikian berdasarkan Uraian Tergugat diatas jelas dan terang gugatan Penggugat adalah kabur dan dinyatakan tidak dapat di terima;

II. Para pihak tidak Lengkap;

a. Bahwa Penggugat telah menggugat ahli waris atau anak-anak kandung dari mertuanya sendiri Alm. ABDURRAHMAN KUALA, sehingga Penggugat menggugat para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII), tetapi Penggugat lupa menggugat anak Kandung Tertua dari Alm. ABDURRAHMAN KUALA yang paling tua yaitu Istri Penggugat sendiri yang bernama HAIDAR Binti ABDURRAHMAN KUALA maka dengan demikian Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat di terima (*Niet onvan kelijke veekiarrd*).

b. Bahwa Penggugat telah menikah dengan HAIDAR Binti ABDURRAHMAN KUALA kakak kandung Para Tergugat sejak tahun 1970 an hingga sekarang, sehingga yang menjadi objek gugatan dalam perkara aquo adalah harta bersama Penggugat dan istrinya HAIDAR Binti ABDURRAHMAN KUALA, mestinya dalam perkara ini Penggugat juga harus ada istrinya sehingga sempurna konspirasi dalam perkara ini dimana abang ipar dan kakak kandung merampas harta mertua dan orang tuanya dan mengusir adik-adik kandung dan adik iparnya di atas harta peninggalan orang tua dan mertuanya sendiri maka sudah sepatasnya dalam Perkara ini Penggugatnya bukan Penggugat seorang, melainkan ikut istrinya juga dengan demikian Penggugat dalam Perkara ini tidak lengkap maka dengan sendirinya secara hukum harus dinyatakan tidak dapat di terima (*Niet onvan kelijke veekiarrd*)

halaman 7 putusan Nomor. 65/Pdt/2017/PT-BNA

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 berdasarkan uraian di atas, maka jelaslah bahwa gugatan Penggugat sangatlah beralasan hukum untuk di tolak dan menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

B. DALAM POKOK PERKARA (KONVENSI)

1. Bahwa terhadap eksepsi diatas merupakan satu bagian yang tak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara (konvensi) ini;
2. Bahwa para Tergugat menolak seluruh dalil dan alasan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas dan nyata akan kebenarannya oleh Para Tergugat;
3. Bahwa para Tergugat adalah pemilik sah dari 345 M2 dan merupakan harta peninggalan orang tua para Tergugat Alm. ABDURRAHMAN KUALA dari keseluruhan objek sengketa yaitu 712 M2 yang di klaim secara sepihak milik Penggugat;
4. Bahwa tanah tersebut sudah para Tergugat tempati/ Menguasai dan membangun rumah di atasnya sejak masa kakek dan nenek para Tergugat yaitu Alm. MUHAMMAD DAUD dan istrinya SAPIAH (masa Belanda), Ibu Kandung para Tergugat Alm ZUBAIDAH juga lahir di tempat/ rumah tersebut serta menikah dengan suaminya Abdurrahman Kuala juga tinggal di rumah tersebut, begitu juga dengan para Tergugat kesemuanya lahir di atas tanah dan rumah tersebut yang di jadikan objek sengketa oleh Penggugat;
5. Bahwa rumah para Tergugat tersebut sempat hancur saat bencana tsunami dan di bangun kembali oleh pemerintah tahun 2005, dan atas kepemilikan tanah para Tergugat Tersebut semua orang kampung tahu dan siap menjadi saksi;
6. Bahwa terhadap tanah milik para Tergugat tersebut orang tua serta para Tergugat tiap tahun membayar PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) kepada Negara, sementara surat tanda kepemilikan dan PBB sebelum tsunami sudah hilang dan hancur saat Sunami;
7. Bahwa kakek para Tergugat Alm. Muhammad Daud dan istrinya SAPIAH semula hanya tinggal dan membangun rumah diatas tanah tersebut, sedangkan pemilik tanah tersebut adalah semula milik Cut Bit (nama Panggilan);
8. Bahwa Cut Bit (nama Panggilan) orang kaya dan selaku pemilik tanah merasa iba dan kasihan pada Muhammad Daud dan SAPIAH serta orang tua para Tergugat ABDURRAHMAN KUALA dan ZUBAIDAH yang sudah turun

halaman 8 putusan Nomor. 65/Pdt/2017/PT-BNA



temurun menempati tanah tersebut serta mempunyai anak banyak (delapan orang) tetapi tidak memiliki tanah sendiri, sehingga pada awal tahun 1980 an Cut Bit (nama Panggilan) menjual tanah objek sengketa kepada orang tua para Tergugat ABDURRAHMAN KUALA secara menyicil;

9. Bahwa keseluruhan tanah tersebut yang di jual kepada orang tua para tergugat ABDURRAHMAN KUALA oleh Cut Bit (nama Panggilan) seluas 712 M2, tetapi karena orang tua para Tergugat tidak memiliki cukup uang untuk membeli kontan tanah tersebut, karena kebaikan Cut Bit (nama Panggilan) membolehkan orang tua para Tergugat mencicil harga tanah tersebut kepada pemiliknya;
10. Bahwa karena orang tua para Tergugat seorang nelayan dan miskin orang tua Tergugat tidak sanggup membayar cicilan harga tanah tersebut secara penuh dan hal tersebut diketahui oleh Penggugat, kemudian Penggugat meminta kepada Kakek para Tergugat dan Muhammad Daud dan pada orang tua para Tergugat Abdurrahman Kuala membeli sebagian tanah tersebut kepada Penggugat;
11. Bahwa karena Penggugat merupakan menantu dari orang tua dan kakek para Tergugat maka orang tua para Tergugat tidak menolak permintaan Penggugat tersebut, kemudian orang tua para Tergugat dan Penggugat membeli tanah tersebut secara bersama-sama secara cicil dengan pembagian yaitu setengah untuk orang tua para Tergugat dan setengahnya lagi untuk Penggugat;
12. Bahwa kemudian sejak tahun 1980 an tanah tersebut di bayar secara cicil kepada pemiliknya Cut Bit (nama Panggilan), dan Muhammad Daud kakek para Tergugat juga membantu sebagian biaya tersebut kepada menantunya Abdurrahman Kuala dengan diserahkan langsung kepada Penggugat dengan di saksi oleh istrinya SAPIAH yang beliau saat ini masih hidub dan masih jelas berbicara walaupun beliau sudah berusia di atas 100 (seratus) tahun;
13. Bahwa karena orang tua para Tergugat orang yang awam dan buta huruf maka cicilan pembayaran rumah/tanah tersebut di urus oleh menantu tertuanya yang seorang PNS dan seandainya pun Penggugat tidak menikah dengan kakak kandung para Tergugat, Penggugat masih merupakan kerabat dan saudara dekat orang tua para Tergugat dan cicilan tanah tersebut lunas terbayarkan pada tahun 1984;

halaman 9 putusan Nomor. 65/Pdt/2017/PT-BNA



14. Bahwa setelah selesai pelunasan tanah tersebut masing-masing pihak memiliki surat di mana dari 712 M2 tanah tersebut 345 M2 milik orang tua para Tergugat dan sisanya adalah milik Penggugat dan istrinya kakak kandung para Tergugat HAIDAR Binti ABDURRAHMAN KUALA;
15. Bahwa sejak pembelian tanah tersebut dengan cara mencicil tahun 1980 hingga tahun 1984 hingga tahun tahun 1999 meninggalnya orang tua para Tergugat ABDURAHMAN KUALA dan ZUBAIDAH dan juga mertua Penggugat, tanah tersebut tidak ada masalah hukum dan antara para Tergugat dan Penggugat hidup rukun-rukun saja;
16. Bahwa persoalan antara para Tergugat dan Penggugat baru muncul ketika setelah bencana Sunami tepatnya pada tahun 2005, Penggugat mengurus sertipikat secara melawan hukum, diam diam dan lewat proses pembuatan sertipikat secara masal dan hal tersebut baru para Tergugat ketahui tahun 2015 dan sejak tahun 2015 lah persoalan ini baru terjadi;
17. Bahwa Posita I sampai dengan Posita 10 Penggugat adalah merupakan dalil-dalil yang penuh rekayasa, tipu muslihat serta mengandung kebohongan besar dan tidak mendasar, sehingga para Terguga menolak semua dalil Penggugat Tersebut;
18. Bahwa semua dalil-dalil gugatan serta Petitum Penggugat sudah terbantahkan dengan semua uraian dan fakta hukum yang para Tergugat kemukakan di atas pada poin 1 sampai dengan poin 15 jawaban para Tergugat sehingga gugatan Penggugat tidak bernilai di mata hukum;
19. Bahwa gugatan ini dilakukan atas landasan hukum tidak jelas dan kabur serta tidak beritikad baik dan mengada-ada, maka sudah sepantasnya dan sangat beralasan hukum bagi yang mulia Majelis hakim untuk menolaknya, karena yang sebenarnya melakukan perbuatan melawan hukum adalah Penggugat sendiri;

C. DALAM REKONVENS

1. Bahwa semua hal yang telah di kemukakan dalam Eksepsi dan dalam Konvensi adalah bagian yang tak terpisahkan dalam Rekonvensi ini sehingga dapat di ambil alih seluruhnya sepanjang mempunyai hubungan hukumnya;
2. Bahwa para Penggugat rekonvensi/ para Tergugat Konvensi tetap pada dalil-dalilnya semula dalam gugatan Rekonvensi kecuali kebenarannya dengangan tegas diakui oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi;

halaman 10 putusan Nomor. 65/Pdt/2017/PT-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu dengan telah mengurus sertipikat diatas tanah milik para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
4. Bahwa Tergugat Rekonvensi juga telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu dengan melakukan rekayasa, penipuan dan kebohongan sehingga keluar Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 10040 atas nama Penggugat MUHAMMAD NUR HUSEN, dengan surat ukur Nomor 00040/Lambaro Skep/2005, dikenal dengan Percil Nomor 000443, dengan luas 712 M2, terletak di Jln. Mujahidin II Lambaro Skep, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh;

Berdasarkan uraian dan alasan sebagaimana yang telah para Tergugat kemukakan diatas, Mohon Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh untuk memeriksa dan mengadili Perkara Aquo dan berkenan memutuskan adalah sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan Mengabulkan dalil Eksepsi para Tergugat Untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima (Niet Onvankelijk Veerklard);

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat di terima (Niet Onvankelijk Veerklard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya/ongkos Perkara;

C. DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu dengan telah mengurus sertipikat diatas tanah milik para Penggugat Rekonvensi;
3. Membatalkan atau setidaknya menyatatakan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 10040 atas nama Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi MUHAMMAD NUR HUSEN, dengan surat ukur Nomor 00040/Lambaro

halaman 11 putusan Nomor. 65/Pdt/2017/PT-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Skep/2005, di kenal dengan Percil Nomor 000443, dengan luas 712 M2, terletak di Jln. Mujahidin II Lambaro Skep Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh;

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi membayar biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Banda Aceh telah menjatuhkan putusan tanggal 27 Juli 2017 Nomor 19/Pdt.G/2017/PN Bna yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Muhammad Nur Husein No. 10040 Tanggal 15 Desember 2005, termasuk yang ditempati dan dibangun rumah sementara Para Tergugat adalah sah hak milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat menguasai sebahagian tanah Penggugat seluas 20, 40 M X 8, 60 M dan tidak mau pindah, tidak membongkar dan tidak mengosongkan bangunan rumah di atas tanah Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk pindah, membongkar dan mengosongkan seluruh bangunan rumah dan barang-barang milik Para Tergugat diatas tanah Penggugat, dan apabila Para Tergugat ingkar maka dilakukan dengan upaya paksa kekuatan perintah eksekusi pengadilan;
5. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.331.000,- (satu juta tiga ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

halaman 12 putusan Nomor. 65/Pdt/2017/PT-BNA



Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan banding Nomor 19/Pdt.G/2017/PN Bna tanggal 3 Agustus 2017 yang dibuat oleh Tanwiman Syam, SH Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh, menerangkan bahwa kuasa para Pembanding/ semula para Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh, tanggal 27 Juli 2017 Nomor 19/Pdt.G/2017/PN Bna dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Terbanding / semula Penggugat pada tanggal 11 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa kuasa para Pembanding/ semula para Tergugat telah mengajukan memori banding tanggal 21 Agustus 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 29 Agustus 2017 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada kuasa Terbanding / semula Penggugat pada tanggal 04 September 2017, Nomor 19/Pdt.G/2017/PN Bna;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Banda Aceh pada tanggal 24 Agustus 2017 dan tanggal 29 Agustus 2017 telah memberitahukan kepada kuasa para Pembanding/ semula para Tergugat dan kuasa Terbanding / semula Penggugat untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa para Pembanding / semula para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa para Pembanding / semula para Tergugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa putusan Pengadilan tingkat pertama menggunakan teori hak opsi dalam hukum acara perdata adalah pertimbangan hukum yang keliru.
- Bahwa Penggugat dalam perkara ini tidak lengkap.
- Bahwa Majelis Hakim salah dan keliru menilai peristiwa hukumnya serta tidak mempertimbangkan secara lengkap alat bukti keterangan saksi-saksi yang diajukan dimuka persidangan dan hanya mempertimbangkan dari bukti surat Penggugat semata.

halaman 13 putusan Nomor. 65/Pdt/2017/PT-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa disatu sisi antara Penggugat dengan Tergugat tidak pernah adanya suatu persetujuan untuk menyepakati apa yang diperjanjikan baik secara lisan maupun tulisan dalam perkara Aquo dengan demikian para Pembanding tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum.
- Bahwa oleh karenanya para Pembanding mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menerima memori banding dari para Pembanding dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 19/Pdt.G/2017/PN Bna yang dimohonkan banding tersebut.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 19/Pdt.G/2017/PN Bna tanggal 27 Juli 2017, Memori Banding dari kuasa para Pembanding / semula para Tergugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam keberatan para Pembanding semula para Tergugat didalam memori bandingnya, tidak ada hal-hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 19/Pdt.G/2017/PN Bna tanggal 27 Juli 2017 beralasan untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga para Pembanding/ semula para Tergugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang 49 Tahun 2009, Rbg dan Peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

halaman 14 putusan Nomor. 65/Pdt/2017/PT-BNA



“MENGADILI”

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding / semula para Tergugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 27 Juli 2017 Nomor 19/Pdt.G/2017/PN Bna yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum para Pembanding / semula para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh, pada hari Selasa tanggal 7 Nopember 2017 oleh kami, Ny. Petriyanti, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, Masrimal, S.H dan Ny. Irdalinda., S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 65/Pen.Pdt/2017/PT BNA tanggal 19 September 2017, putusan tersebut diucapkan pada hari Senin tanggal 13 Nopember 2017 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua hadir oleh Hakim Anggota tersebut, Mahdi, S.H Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak;

Hakim-Hakim Anggota

d.t.o

Masrimal, S.H

d.t.o

Ny. Irdalinda., S.H., M.H

Ketua Majelis

d.t.o

Ny. Petriyanti, S.H., M.H

Panitera Pengganti

d.t.o

Mahdi, S.H

Biaya perkara banding :

- 1.Meterai Rp. 6.000,-
- 2.Redaksi..... Rp 5.000,-
- 3.Biaya proses.... Rp.139.000,-
- Jumlah.....Rp.150.000,-

Salinan yang sama bunyinya oleh:
Panitera Pengadilan Tinggi/Tipikor
Banda Aceh

H. SAID SALEM, SH. MH
Nip. 19620616 198503 1006

halaman 15 putusan Nomor. 65/Pdt/2017/PT-BNA

