



PUTUSAN
Nomor 11/Pdt.G/2020/PN JTH

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jantho yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **HERAWATI**, Tempat/Tanggal Lahir di Bung Pague, 04 Desember 1959, Jenis kelamin Perempuan, Pekerjaan PNS, Beragama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, yang beralamat di Dusun Waki Hajar, Gampong Bueng Pague, Kec. Blang Bintang, Kab. Aceh Besar, Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **HUSAENI**, Tempat/Tanggal Lahir di Banda Aceh, 11 April 1966, Jenis kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Pensiunan TNI, Beragama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, yang beralamat di Jalan Raja Wali, Lr. Keluarga, Gampong Sukadamai, Kec. Lueng Bata, Kota Banda Aceh, Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **HELIZAR**, Tempat/Tanggal Lahir di Aceh Besar, 10 Desember 1983, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Beragama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, yang beralamat di Asrama Raider No. 12, Gampong Kayee Lee, Kec. Ingin Jaya, Kab. Aceh Besar, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **RUDY BASTIAN, S.H., AS'ARI, SH., ARY MIHARJA, S.H.** dan **SYAHRIZA, S.H.** Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Peutuah Mandiri Lawfirm, beralamat di Desa le Masen Kayee Adang, Kec. Syiah Kuala, Kota Banda Aceh Telp. 085260042580 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2020;

Lawan;

1. **MUHAMMAD ZAMI BIN ZAMZAM ALI** Tempat/Tanggal Lahir di Gampong Meulayo/01 Juli 1955, Jenis kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Pensiunan (Pada PDAM Kota Banda Aceh), Beragama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, yang beralamat di Gampong Paya Ue, Kec. Blang Bintang, Kab. Aceh Besar, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Halaman 1 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Jth



2. **HJ. RUHAMAH BINTI ZAMZAM ALI**, Tempat Lahir di Lamme, Umur 80 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Beragama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, yang beralamat di Gampong Lamme, Kec. Blang Bintang, Kab. Aceh Besar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **IBRAHIM MARSIAN, S.H.**, Advokat, beralamat di Jalan Tentara Pelajar No. 69 Merduati Kota Banda Aceh berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Mei 2020, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **HJ. RUHANA BINTI ZAMZAM ALI**, Tempat Lahir di Lamme, Umur 73 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Beragama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, yang beralamat di Gampong Lamme, Kec. Blang Bintang, Kab. Aceh Besar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **IBRAHIM MARSIAN, S.H.**, Advokat, beralamat di Jalan Tentara Pelajar No. 69 Merduati Kota Banda Aceh berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Mei 2020, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **Notaris/PPAT H. AZWIR, S.H., M.Si., M.Kn.**, Beralamat di Jalan Soekarno Hatta No. 8A, Lambaro, Kab. Aceh Besar, Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jantho pada tanggal 10 April 2020 dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Jth, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI;

1. Bahwa Penggugat I adalah pemilik sah terhadap:
 - Objek tanah sesuai yang tertera pada Akte Jual Beli No. 312/2017 yang terdaftar an. Pembeli NY. HERAWATI, dengan LT. 1.600 M2, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT/NOTARIS H. AZWIR, SH, M. Si, M. Kn, yang terletak di Gampong Paya Ue, Kec. Blang Bintang, Kab. Aceh Besar, (Objek No. 1), dengan Batas-batas Sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatas dengan Tanah MUHAMMAD ZAMI;

Halaman 2 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Jth



- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah M. ALI MAHMUD LAMME;
Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah NAIMAH PAYA UE;
Sebelah Barat berbatas dengan Tanah WAKAF DESA COT MANCANG;
- Objek tanah sesuai yang tertera pada Akte Jual Beli No. 311/2017 yang terdaftar an. Pembeli NY. HERAWATI, dengan LT. 1400 M2, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT/NOTARIS H. AZWIR, SH, M. Si, M. Kn, yang terletak di Gampong Paya Ue, Kec. Blang Bintang, Kab. Aceh Besar, (Objek No. 2), dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatas dengan SALURAN IRIGASI;
Sebelah Timur berbatas dengan Tanah sawah RAMLI COT MASAM;
Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah MUHAMMAD ZAMI;
Sebelah Barat berbatas dengan Tanah M. NUR ABDULLAH;
 - 2. Bahwa Penggugat II adalah pemilik sah terhadap :
 - Objek tanah sesuai yang tertera pada Akte Jual Beli No. 68/2017 yang terdaftar an. Pembeli TN. HUSAENI, dengan LT. 700 M2, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT/NOTARIS H. AZWIR, SH, M. Si, M. Kn, yang terletak di Gampong Paya Ue, Kec. Blang Bintang, Kab. Aceh Besar, (Objek No. 3), dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatas dengan Tanah RASYID GUE;
Sebelah Timur berbatas dengan Tanah MUHAMMAD ZAMI;
Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Sawah NYAK SANI COT MEURAYA;
Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Sawah M. YUSUF (ALM);
 - 3. Bahwa Penggugat III adalah pemilik sah terhadap :
 - Objek tanah sesuai yang tertera pada Akte Jual Beli No. 134/2019 yang terdaftar an. Pembeli NY. HELIZAR, dengan LT. 1.500 M2, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT/NOTARIS H. AZWIR, SH, M. Si, M. Kn, yang terletak di Gampong Lamme, Kec. Blang Bintang, Kab. Aceh Besar, (Objek No. 4), dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatas dengan JALAN RAYA;
Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Sawah TGL. M. HASAN COT MADHI;
Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah M. HUSEN COT KARING;
Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Rumah HJ. RUHAMAM dan KEBUN SALEH BANTA;
 - Objek tanah sesuai yang tertera pada Akte Jual Beli No. 135/2019 yang terdaftar an. Pembeli NY. HELIZAR, dengan LT. 700 M2, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT/NOTARIS H. AZWIR, SH, M. Si, M. Kn, yang terletak di Gampong Lamme, Kec. Blang Bintang, Kab. Aceh Besar, (Objek No. 5), dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatas dengan JALAN RAYA;
Sebelah Timur berbatas dengan Tanah SAIFUL AZHAR;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah TANAH RUMAH HJ. RUHANA dan Tanah HJ. RUHAMMAH;
Sebelah Barat berbatas dengan JALAN DESA LAMME;

4. Bahwa terhadap sertifikat hak milik yang Para Penggugat maksudkan diatas, saat ini berada pada kekuasaan Para Pengugat yang juga diklaim dimiliki oleh Tergugat II dan Tergugat III sebagai atas dasar Putusan Mahkamah Syar'iyah Jantho;
5. Bahwa terhadap sengketa penguasaan objek tersebut, setelah dilakukannya penelusuran perihal perkara perbuatan melawan hukum, Tergugat I telah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Jantho dengan Nomor Perkara : 3/Pdt.G/2018/PN.JTH tertanggal 29 Januari 2018;
6. Bahwa terhadap perkara sebagaimana tersebut pada poin 5 diatas, telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jantho tertanggal 01 Agustus 2018, dengan amar putusan menyatakan gugatan Penggugat (Tergugat I) tidak dapat diterima;
7. Bahwa terhadap putusan sebagaimana tersebut pada poin 6 diatas, Tergugat I mengajukan Banding, dengan nomor perkara Banding : 93/PDT/2018/PT. BNA dan telah diputus oleh Majelis Hakim Banding tertanggal 1 November 2018 dengan amar putusan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jantho tanggal 15 Agustus 2018 dengan Nomor : 3/Pdt.G/2018/Pn.Jth;
8. Bahwa Tergugat I kembali mengajukan Kasasi terhadap putusan Banding sebagaimana tersebut pada poin 7 diatas, dan Putusan Kasasi tertanggal 26 Agustus 2019 dengan Nomor Perkara Kasasi: 2065 K/Pdt/2019, dengan amar memutuskan menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : Muhammad Zami Bin Zamzam Ali (Tergugat I);
9. Bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Tergugat I diatas, sangat merugikan Para Penggugat;
10. Bahwa kerugian Para Penggugat disini adalah dikarenakan terhadap objek sebagaimana tersebut pada poin 1, 2, dan 3 konvensi ini saat ini telah menjadi hak milik Para Penggugat jauh sebelum gugatan Tergugat I tersebut diajukan ke Pengadilan Negeri Jantho;
11. Bahwa dasar kepemilikan objek sebagaimana tersebut, saat ini telah berada dibawah penguasaan Para Penggugat, akan tetapi dalam gugatan Tergugat I dengan Tergugat II dan III tidak melibatkan sama sekali Para Penggugat selaku pemilik sah terhadap objek tersebut;
12. Bahwa Tergugat I dengan iktikadnya melayangkan gugatan kepada Tergugat II dan III serta mendasarkan bahwa Tergugat II dengan Tergugat III saat ini menguasai objek-objek sebagaimana tersebut pada poin 1, 2

Halaman 4 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Jth



- dan 3 konvensi ini adalah tindakan yang keliru. Seharusnya Para Penggugat yang telah memiliki dan menguasai objek tersebut jauh sebelum gugatan Tergugat I dengan Tergugat II dan III tersebut berjalan dan berkekuatan hukum tetap, mestilah melibatkan Para Penggugat;
13. Tindakan Para Tergugat yang tidak mendasari kepemilikan hak milik Para Penggugat terhadap objek tersebut dan telah bersengketa di Pengadilan Negeri Jantho dengan Nomor Perkara awal : 3/Pdt.G/2018/PN. Jth adalah perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat selaku pemilik sah atas objek tersebut;
 14. Bahwa atas dasar tidak dilibatkannya Para Penggugat dalam gugatan awal tersebut, Para Penggugat tentu sangat keberatan dan ingin mendapatkan keadilan terhadap hak-hak Para Penggugat;
 15. Bahwa Para Penggugat kembali menekankan bahwa Para Penggugat sangat keberatan perihal sengketa Tergugat I dengan Tergugat II dan III tersebut tanpa melibatkan Para Penggugat, sehingga Para Penggugat dengan ini menuntut iktikad baik Para Tergugat untuk secara sukarela tidak lagi mempermasalahkan kembali objek sengketa dan wajib meyakini bahwa objek sengketa tersebut adalah sah milik Para Penggugat;
 16. Bahwa jikapun solusi-solusi diatas dirasa sulit menemukan titik temu antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, maka Para Penggugat merasa solusi hukum secara perdata ini dapat menjadi jalan keluarnya;
 17. Bahwa dikarenakan kelalaian Para Tergugat yang telah bersengketa tanpa melibatkan Para Penggugat tersebut, Para Penggugat tentu mengalami sejumlah kerugian materil dan immateril diantaranya Para Penggugat telah bolak balik mempertanyakan dan berpikiran perihal objek Para Penggugat tersebut menjadi bersengketa, disisi lain Para Penggugat harus terlibat dalam serangkaian proses hukum dan harga diri Para Penggugat menjadi tercemar dikarenakan atas perbuatan Para Tergugat tersebut yang dapat Para Penggugat taksir kerugian immateril Para Penggugat berjumlah Sebagai berikut :
 - Penggugat I kerugian Materil berjumlah Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dikalikan 2 (dua) objek yang dimiliki olehnya dengan Total Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), dan Kerugian Immateril sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
 - Penggugat II kerugian Materil berjumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan Kerugian Immateril sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
 - Penggugat III kerugian Materil berjumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dikalikan 2 (dua) objek yang dimiliki olehnya dengan Total Rp.

Halaman 5 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Jth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan Kerugian Immateril sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

18. Bahwa untuk menghindari Para Tergugat lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini nantinya, maka sudah sepatutnya membebaskan uang paksa (*dwangsoom*) kepada Para Tergugat setiap harinya sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);
19. Mohon kiranya Majelis hakim yang berkenan memeriksa perkara ini dapat mempertimbangkan alasan-alasan dan jalan keluar yang Para Penggugat sampaikan;

DALAM PROVISI;

1. Bahwa dalam provisi ini merupakan bagian yang saling berkait dengan konvensi awal isi gugatan ini;
2. Bahwa Para Penggugat tidak akan mengulangi segala hal yang telah Para Penggugat sampaikan dalam konvensi diatas;
3. Bahwa sebagaimana telah Para penggugat jelaskan bahwa saat ini Objek Perkara tersebut adalah milik Para Penggugat sebagaimana tersebut dalam konvensi pada poin 1, 2 dan 3 diatas saat ini berada dipihak Para Penggugat, dan kondisi saat ini, Para Penggugat merasa adanya upaya yang tidak benar yang dilakukan oleh Tergugat II dan III dengan cara ingin coba mempengaruhi kepemilikan objek perkara tersebut dan Tergugat II dan III juga berulang kali mencoba menguasai objek tersebut, maka sudah sepantasnya guna menghindari pertikaian yang tidak diperlukan, mohon kiranya Majelis Hakim dapat menetapkan sita jaminan terhadap objek-objek sengketa sebagaimana tersebut dalam konvensi 1, 2 dan 3 diatas;
4. Bahwa Para Penggugat tentunya sangat keberatan terhadap tindakan Para Tergugat yang mencoba mengusik dan mencoba menguasai secara melawan hukum perihal objek sengketa tersebut. Dan Para Penggugat memohon kesedian Majelis Hakim dalam perkara ini dapat memerintahkan kepada Para Tergugat untuk dapat menghentikan tindakan-tindakan yang tidak patut dan proses-proses pemindatanganan terhadap objek sebagaimana tersebut itu;
5. Bahwa tindakan Para Tergugat yang mendasari gugatan awal Para Tergugat dahulunya tanpa melibatkan Para Penggugat sebagaimana tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa segala tindakan Para Tergugat yang mencoba mengambil alih dan mencoba menguasai objek perkara tersebut adalah tindakan salah;
7. Bahwa dalam hal ini segala tindakan Para Tergugat diatas tentu sangat merugikan Para Penggugat. Hal ini bukan saja dikarenakan tindakan

Halaman 6 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Jth

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)



- Para Tergugat dilakukan secara sepihak tanpa melibatkan persetujuan dan pemberitahuan kepada Para Penggugat;
8. Bahwa seharusnya Tergugat I berusaha dengan segala cara guna menghubungi Para Penggugat tentang membicarakan permasalahan gugatan Tergugat I dengan Tergugat II dan III tersebut dengan Para Penggugat agar ditemukan jalan keluar bersama secara kekeluargaan;
 9. Bahwa Para Penggugat berharap Para Tergugat membuka diri kembali guna menemukan solusi agar permasalahan tersebut dapat diselesaikan oleh secara bersama dan menemukan jalan keluar bersama;
 10. Bahwa Para Tergugat wajib mempertimbangkan iktikad baik Para Penggugat guna mencari solusi terbaru menyangkut permasalahan objek perkara tersebut;
 11. Bahwa atas alasan tersebutlah, Para Penggugat menempuh jalur hukum guna memperoleh hak-hak Para Penggugat serta kepastian hukum terhadap hal-hal yang dilanggar oleh Para Tergugat dan guna adanya kesepahaman bersama;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadailan Negeri Jantho agar berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan dalam perkara ini demi hukum sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan tindakan Para Tergugat mengajukan gugatan perdata dengan Nomor : 3/Pdt. G/2018/Pn. JTH tanpa melibatkan Para Penggugat selaku pemilik sah objek Perkara adalah tindakan perbuatan melawan hukum dan keliru;
3. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, perlawanan dan kasasi;
4. Menetapkan Penggugat I adalah pemilik sah terhadap :
 - Objek tanah sesuai yang tertera pada Akte Jual Beli No. 312/2017 yang terdaftar an. Pembeli NY. HERAWATI, dengan LT. 1.600 M2, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT/NOTARIS H. AZWIR, SH, M. Si, M. Kn, yang terletak di Gampong Paya Ue, Kec. Blang Bintang, Kab. Aceh Besar, (Objek No. 1), dengan Batas-batas Sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatas dengan Tanah MUHAMMAD ZAMI;
Sebelah Timur berbatas dengan Tanah M. ALI MAHMUD LAMME;
Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah NAIMAH PAYA UE;
Sebelah Barat berbatas dengan Tanah WAKAF DESA COT MANCANG;
 - Objek tanah sesuai yang tertera pada Akte Jual Beli No. 311/2017 yang terdaftar an. Pembeli NY. HERAWATI, dengan LT. 1400 M2, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT/NOTARIS H. AZWIR, SH, M. Si, M.

Halaman 7 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Jth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kn, yang terletak di Gampong Paya Ue, Kec. Blang Bintang, Kab. Aceh Besar, (Objek No. 2), dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatas dengan SALURAN IRIGASI;
Sebelah Timur berbatas dengan Tanah sawah RAMLI COT MASAM;
Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah MUHAMMAD ZAMI;
Sebelah Barat berbatas dengan Tanah M. NUR ABDULLAH;
2. Menetapkan Penggugat II adalah pemilik sah objek sebidang tanah sesuai yang tertera pada Akte Jual Beli No. 68/2017 yang terdaftar an. Pembeli TN. HUSAENI, dengan LT. 700 M2, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT/NOTARIS H. AZWIR, SH, M. Si, M. Kn, yang terletak di Gampong Paya Ue, Kec. Blang Bintang, Kab. Aceh Besar, (Objek No. 3), dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatas dengan Tanah RASYID GUE;
Sebelah Timur berbatas dengan Tanah MUHAMMAD ZAMI;
Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Sawah NYAK SANI COT MEURAYA;
Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Sawah M. YUSUF (ALM);
3. Menetapkan Penggugat III adalah pemilik sah :
- Objek sebidang tanah sesuai yang tertera pada Akte Jual Beli No. 134/2019 yang terdaftar an. Pembeli NY. HELIZAR, dengan LT. 1.500 M2, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT/NOTARIS H. AZWIR, SH, M. Si, M. Kn, yang terletak di Gampong Lamme, Kec. Blang Bintang, Kab. Aceh Besar, (Objek No. 4), dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatas dengan JALAN RAYA;
Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Sawah TGL. M. HASAN COT MADHI;
Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah M. HUSEN COT KARING;
Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Rumah HJ. RUHAMAM dan KEBUN SALEH BANTA;
- Dan Objek tanah sesuai yang tertera pada Akte Jual Beli No. 135/2019 yang terdaftar an. Pembeli NY. HELIZAR, dengan LT. 700 M2, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT/NOTARIS H. AZWIR, SH, M. Si, M. Kn, yang terletak di Gampong Lamme, Kec. Blang Bintang, Kab. Aceh Besar, (Objek No. 5), dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatas dengan JALAN RAYA;
Sebelah Timur berbatas dengan Tanah SAIFUL AZHAR;
Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah TANAH RUMAH HJ. RUHANA dan Tanah HJ. RUHAMMAH;
Sebelah Barat berbatas dengan JALAN DESA LAMME;
4. Menghukum Para Tergugat mengembalikan Objek perkara sesuai yang tertera pada poin konvensi 1, 2, dan 3 seperti semula;
5. Menghukum Para Tergugat secara bersama-sama untuk membayar kerugian Materil dan Immateril Para Penggugat sebesar:

Halaman 8 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Jth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat I kerugian Materil berjumlah Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), dan Kerugian Immateril sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Penggugat II kerugian Materil berjumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan Kerugian Immateril sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Penggugat III kerugian Materil berjumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dan Kerugian Immateril sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- 6. Membebankan biaya menurut hukum;

DALAM PROVISI:

1. Mengabulkan gugatan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan sita jaminan terhadap objek sebagaimana tersebut dalam konvensi pada poin 1, 2 dan 3 diatas, guna menghindari terjadinya sengketa dan selisih paham dalam penguasaan objek tersebut selama perkara ini berjalan;
3. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan para pihak masing-masing menghadap sebagai berikut:

Penggugat hadir Kuasanya tersebut;

Tergugat I hadir ianya Muhammad Zami Bin Zamzam Ali;

Tergugat II hadir Kuasanya tersebut;

Tergugat III hadir Kuasanya tersebut;

Turut Tergugat I tidak hadir di persidangan tanpa memberikan alasan yang jelas meskipun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Jon Mahmud, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jantho, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Juni 2020 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Halaman 9 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Jth



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I tidak hadir dengan alasan sakit namun mengirimkan jawabannya pada tanggal 7 Juli 2020, Tergugat II dan III hadir dipersidangan dan telah memberikan jawaban, Turut Tergugat tidak pernah hadir dan tidak pula mengirimkan kuasanya di persidangan, Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I:

1. Bahwa tergugat I pada prinsipnya menanggapi gugatan Para Penggugat dan hal-hal yang diakui dan dibenarkan oleh Tergugat I dalam jawaban ini;
2. Bahwa benar dalil Para Penggugat pada poin ke 1, 2 dan 3 dalam pokok perkara yang bahwa terhadap objek-objek tanah sebagaimana tersebut saat ini telah sah menjadi milik Para Penggugat berdasarkan dokumen sebagaimana disebutkan Para Penggugat tersebut;
3. Bahwa benar Tergugat I dengan Tergugat II dan III ada perkara perdata sebelumnya, yaitu tergugat I menggugat Tergugat II dan III di dalam gugatan pada Pengadilan Negeri Jantho, Nomor Perkara: 3/Pdt.G/2018/PN Jth tertanggal 29 Januari 2018, dan terhadap perkara itu telah diputuskan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut pada tanggal 1 Agustus 2018;
4. Bahwa gugatan sebagaimana yang Tergugat I maksudkan pada poin I diatas itu, tanpa diketahui sama sekali oleh Para Penggugat pada saat persidangan;
5. Bahwa alasan Tergugat I menggugat Tergugat II dan III sebelumnya dikarenakan menurut alasan Tergugat I yang bahwa Tergugat II dengan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai sebagian objek milik Tergugat I tanpa izin dan juga menguasai objek milik Para Penggugat;
6. Bahwa benar seharusnya Tergugat I tidak mencampuri beberapa objek yang telah sah milik Para Penggugat meskipun dikuasai tanpa hak oleh Tergugat II dan III, akan tetapi objek-objek tersebut memang juga ada sangkut pautnya dengan objek Tergugat I lainnya yang dikuasai secara melawan hak oleh Tergugat II dan Tergugat III juga;
7. Bahwa benar sepengetahuan Tergugat I, beberapa objek milik Para Penggugat saat ini juga dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III secara melawan hukum dan tanpa dasar apapun dan juga tentunya merugikan Para Penggugat dan Tergugat I sendiri;
8. Bahwa tindakan Tergugat I sangat berharap perihal sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat I, II dan III dapat diselesaikan secara

Halaman 10 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Jth



kekeluargaan dan jikapun telah ada kekeliruan tentunya mestilah ditentukan jalan keluar secara kekeluargaan;

9. Bahwa jikalau Para Penggugat ingin menuntut kerugian dan mendalilkan gugatannya, tentu lebih tepatnya terhadap Tergugat II dan III saja. Karena Tergugat I tidak ada sangkut pautnya lagi terhadap objek milik Para Penggugat tersebut, justru Tergugat II dan Tergugat III yang secara melawan hak menguasai objek Para Penggugat;
10. Bahwa Tergugat I dahulunya hanya memperjuangkan hak-hak Tergugat I saja yang secara kebetulan juga dikuasai oleh Tergugat II dan III;
11. Bahwa menurut Tergugat I, alangkah tepatnya permohonan sita jaminan sebagaimana sebagaimana dimohonkan oleh Para Penggugat terhadap objek-objek yang sah milik Para Penggugat tersebut guna menghindari perselisihan- perselisihan yang tidak diinginkan dikemudian hari;
12. Bahwa Tergugat I tidak mengusik objek-objek milik Para Penggugat, akan tetapi Tergugat I juga memperjuangkan hak milik terhadap objek Tergugat I lainnya yang juga dikuasai oleh Tergugat II dan III;
13. Bahwa benar pengalihan hak sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat terhadap objek-objek milik Para Penggugat tersebut melalui Turut Tergugat I dan telah sesuai dengan dasar-dasar hukum jual beli antara Tergugat I dengan Para Penggugat serta berdasarkan dokumen-dokumen yang sah;

JAWABAN TERGUGAT II DAN TERGUGAT III:

A. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Tergugat menolak keseluruhan dalil dan alasan gugatan Penggugat, kecuali bila ada yang secara tegas Tergugat akui kebenarannya;
2. Bahwa, Objek yang digugat adalah hak miliknya Tergugat yang diperolehnya dari harta peninggalan alm. Zamzam Ali, yaitu orang tua Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3, berdasarkan faraidh secara hukum di Pengadilan Agama Jantho dalam perkara nomor : 57/Pdt.G/2002/PA-Jth, sekarang Mahkamah Syar'iyah Jantho;
3. Bahwa, posisi Tergugat 2 dan Tergugat 3 dalam perkara a quo bersama dengan Nyak Dien, ibu kandung Tergugat 2 dan Tergugat 3 yang juga ibu kandung Tergugat 1, adalah Penggugat di Pengadilan Agama Jantho dalam perkara nomor : 57 /Pdt.G/2002/PA-Jth, berlawanan dengan Muhammad Zami bin Zamzam Ali atau Tergugat 1 dalam perkara nomor : 11/Pdt.G / 2020/PN-Jth;
4. Bahwa, putusan Pengadilan Agama Jantho perkara nomor : 57/Pdt.G / 2002/PA-Jth. telah dilakukan penyerahan secara hukum (eksekusi) kepada

Halaman 11 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Jth



ahli warisnya sesuai porsi yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Agama Jantho. Ekselusi tersebut berlangsung pada hari Selasa tanggal 23 dan hari Rabu tanggal 24 April 2013 yang dipimpin oleh Khudaini, S.H., Panitera/Juru Sita pada Mahkamah Syar'iyah Jantho, serta dihadiri oleh saksi saksi yang turut menyaksikan pelaksanaan eksekusi tersebut. (Berita Acara Eksekusi akan diserahkan ketika pembuktian);

5. Bahwa, Tergugat 2 dan Tergugat 3 dalam perkara a quo telah menerima dan menguasai dengan baik bagian yang merupakan haknya sesuai porsi yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Agama Jantho. Bahagian yang merupakan haknya Hj. Ruhamah binti Zamzam Ali dan Hj. Ruhana binti Zamzam Ali adalah :

1. Hj. Ruhamah binti Zamzam Ali memperoleh bagiannya.

1.1. Sebidang tanah kebun (Lampoh Putie) dengan luas 1.700 m2 terletak di Desa Lamme Kec. Blang Bintang Kab. Aceh Besar dengan dan berbatas:

- Barat : tanah rumah Rahmati dan kebun alm. M. Saleh;
- Timur : sawah miliknya Tgk. Hasan Cot Madi;
- Utara : jalan raya dan tanah rumah Rahmati;
- Selatan : Kebun miliknya M. Husen Cot Karieng.

1.2. Sebidang tanah sawah (umong teungoh) dengan luas 1.600 m2 terletak di Desa Paya Ue Kec. Blang Bintang Kab. Aceh Besar dengan dan berbatas:

- Barat : tanah sawah wakaf Desa Cot Mancang;
- Timur : tanah sawah miliknya M. Ali Muhammad;
- Utara : sawah Zam Zam Ali;
- Selatan : sawah Naimah Paya Ue;

1.3. Sebidang tanah rumah seluas 700 m2 di Desa Lamme Kec. Blang Bintang Kab. Aceh Besar dengan dan berbatas :

- Barat : tanah lorong keluarga;
- Timur : jalan raya dan tanah rumah Rahmadi;
- Utara : dengan jalan raya;
- Selatan : tanah miliknya M. Saleh (alm);

1.4. ½ (setengah) bagian rumah aceh di Desa Lamme Kec. Blang Bintang Kab. Aceh Besar, bagian sebelah selatan dengan ukuran 3, 75 m x 12,5 m;

2. Hj. Ruhana binti Zamzam Ali memperoleh bagiannya :



2.1. Sebidang tanah kebun dibelakang rumah dengan luas 1.300 m2 di Desa Lamme Kec. Blang Bintang Kab. Aceh Besar dengan dan berbatas :

- Barat : dengan jalan;
- Timur : dengan tanah miliknya M. Saleh;
- Utara : tanah rumah Hj. Ruhana;
- Selatan : tanah rumah Makam Yatim;

2.2. Sebidang tanah sawah (keubeng) Cot Bung Apui di Desa Paya Ue Kec. Blang Bintang Kab. Aceh Besar dengan dan berbatas :

- Barat : sawah Lam Raya;
- Timur : tanah rumah Muhammad Zami;
- Utara : tanah sawah milik Rasyid Gue;
- Selatan : tanah sawah milik Nyak Sani Cot Mon Raya;

2.3. Sebidang tanah sawah samping irigasi di Desa Paya Ue Kec. Blang Bintang Kab. Aceh Besar dengan dan berbatas :

- Barat : sawah milik M. Nur Abdullah.
- Timur : tanah sawah milik Ramli.
- Utara : tanah saluran irigasi.
- Selatan : tanah sawah Zamzam Ali.

2.4. Sebidang tanah seluas 750 m2 dan satu unit rumah aceh di dalamnya di Desa Lamme Kec. Blang Bintang Kab. Aceh Besar dengan dan berbatas:

- Barat : Jalan Desa;
- Timur : lorong keluarga;
- Utara : tanah rumah Muhammad Zami
- Selatan : tanah kebun Nyak Dhien bersama Zamzam Ali;

6. Bahwa, tanah hak miliknya Tergugat 2 dan Tergugat 3 sebagaimana telah disebutkan diatas, sampai saat masih berada dibawah kekuasaannya dan belum berpindah hak kepemilikannya kepada pihak lain dengan cara apapun juga;

7. Bahwa, jika Penggugat mendalilkan Objek yang digugat sebagai hak miliknya yang diperoleh dengan membelinya dari Tergugat 1, maka jual beli tersebut **“tidak ada kaitannya secara hukum dengan Tergugat 2 dan Tergugat 3”** dan **“tidak ada hubungan hukum dengan Objek yang digugat oleh Penggugat”**, karena Objek yang digugat adalah hak miliknya Tergugat 2 dan Tergugat 3 yang diperolehnya dari warisan atau harta peninggalan orang tuanya Zamzam Ali berdasarkan faraidh secara hukum di



Pengadilan Agama Jantho dan sampai saat ini Objek yang digugat oleh Penggugat masih berada dibawah kekuasaan Tergugat 2 dan 3 dan belum beralih hak kepemilikannya kepada pihak lain dengan cara apapun juga;

8. Dapat Tergugat sampaikan kepada Majelis Hakim bahwa, pada tahun 2018 Tergugat 1 dalam perkara a quo telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jantho, menggugat Tergugat 2 dan Tergugat 3 terhadap Objek yang sama dengan Objek yang digugat dalam perkara a quo. Gugatan Muhammad Zami bin Zamzam Ali (Tergugat 1) terdaftar di Kepaiteraan Pengadilan Negeri Jantho pada tanggal 29 Januari 2018 dan diregistrasi dengan nomor : 3/ Pdt.G/2018/PN-Jth;
9. Bahwa, Hakim Pengadilan Negeri Jantho yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor: 3/Pdt.G/2018/PN-Jth telah memberi putusan menyatakan, gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Putusan Pengadilan Negeri Jantho tersebut dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 1 November 2018 Nomor: 93/PDT/2018/PT-BNA. kemudian dikukuhkan dengan putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26 Agustus 2019 Nomor: 2065 K/Pdt/2019;
10. Bahwa, dari fakta hukum berupa putusan pengadilan sebagaimana telah Tergugat 2 dan Tergugat 3 sampaikan sebelumnya, maka telah terbukti kebenarannya bahwa Tergugat 1 Muhammad Zami bin Zamzam Ali bukan pemilik atas Objek yang sekarang digugat oleh Para Penggugat. Perbuatan hukum jual beli yang terjadi antara Para Penggugat selaku Pembeli dengan Tergugat 1 selaku Penjual dengan melibatkan H. AZWIR, S,H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kab. Aceh Besar, merupakan **"perbutan hukum diantara mereka para pihak yang terlibat didalamnya"** dan tidak ada kaitan dan korelasinya dengan Tergugat 2 dan Tergugat 3 maupun dengan Objek yang digugat;
11. Bahwa, berdasarkan alasan Tergugat 2 dan Tergugat 3 sebagaimana telah disampaikan sebelumnya, didukung dengan fakta otentik berupa putusan Pengadilan Agama Jantho nomor : 57/Pdt,G/2002/PA-Jth, Berita Acara Eksekusi dari Mahkamah Syar'iyah Jantho tanggal 23 dan 24 April 2013 serta putusan Pengadilan Negeri Jantho tanggal 15 Agustus 2018 NO. 3/Pdt.G/ 2018/PN-Jth, putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal tanggal 1 November 2018 nomor: 93/PDT/2018/PT-BNA., putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26 Agustus 2019 Nomor: 2065 K/Pdt/2019. maka Tergugat 2 dan Tergugat 3 telah dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa, Objek yang digugat oleh Penggugat adalah tanah hak



miliknya Tergugat 2 dan Tergugat 3 yang tidak ada kaitan dan hubungan hukum dengan Para Penggugat;

12. Bahwa, karena Objek yang digugat bukan tanah hak miliknya Tergugat 1 Muhammad Zami bin Zamzam Ali, maka perbuatan hukum jual beli tanah (Objek gugatan) dari Tergugat 1 selaku Penjual dengan Para Penggugat selaku Pembeli merupakan perbuatan yang tidak berdasarkan hukum dan karenanya permohonan Penggugat agar terhadap tanah Objek gugatan diletakkan sita jaminan harus ditolak;

B. PETITUM

Berkenaan alasan tersebut diatas, maka Tergugat 2 dan Tergugat 3 memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberi putusan yang amarnya menyatakan :

- Menolak gugatan Penggugat Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Penggugat membayar biaya perkara;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan tuntutan Provisi Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai peletakan sita jaminan terhadap objek sengketa yang terdapat dalam poin 1, 2 dan 3 pada gugatan Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBg dan Pasal 53 RV maka tuntutan provisi adalah tuntutan yang berisikan agar Hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya segera dan mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara di samping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari dengan cermat dalil-dalil pada jawab jinawab antara Penggugat dengan Para Tergugat, maka Majelis Hakim tidak melihat adanya uraian dalil-dalil gugatan yang menyangkut dan mengenai urgensi suatu tindakan sementara yang harus diputus dalam suatu putusan provisional sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang, oleh karenanya selama pemeriksaan perkara ini tidak dibuat suatu putusan mengenai permohonan provisi tersebut dan sekaligus diputus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan putusan akhir dalam pokok perkara ini, maka permohonan provisi seperti tersebut tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah bahwa Tergugat I pernah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Jantho dengan Nomor Perkara: 3/Pdt.G/2018/PN Jth tertanggal 29 Januari 2018. Gugatan yang diajukan tersebut sangat merugikan Para Penggugat karena objek dalam perkara tersebut saat ini telah menjadi hak milik Para Penggugat jauh sebelum gugatan tersebut diajukan.

Menimbang, bahwa letak objek sengketa Objek tanah milik penggugat I sesuai yang tertera pada Akta Jual Beli No. 312/2017 yang terdaftar an. Pembeli NY. HERAWATI, dengan LT. 1.600 M2, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT/NOTARIS H. AZWIR, SH, M. Si, M. Kn, yang terletak di Gampong Paya Ue, Kec. Blang Bintang, Kab. Aceh Besar, (Objek No. 1), dan Objek tanah sesuai yang tertera pada Akte Jual Beli No. 311/2017 yang terdaftar an. Pembeli NY. HERAWATI, dengan LT. 1400 M2, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT/NOTARIS H. AZWIR, SH, M. Si, M. Kn, yang terletak di Gampong Paya Ue, Kec. Blang Bintang, Kab. Aceh Besar, (Objek No. 2),

Menimbang, bahwa letak objek sengketa Objek tanah milik penggugat II sesuai yang tertera pada Akta Jual Beli No. 68/2017 yang terdaftar an. Pembeli TN. HUSAENI, dengan LT. 700 M2, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT/NOTARIS H. AZWIR, SH, M. Si, M. Kn, yang terletak di Gampong Paya Ue, Kec. Blang Bintang, Kab. Aceh Besar, (Objek No. 3);

Menimbang, bahwa letak objek sengketa Objek tanah milik penggugat III sesuai yang tertera pada Akta Jual Beli No. 134/2019 yang terdaftar an. Pembeli NY. HELIZAR, dengan LT. 1.500 M2, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT/NOTARIS H. AZWIR, SH, M. Si, M. Kn, yang terletak di Gampong Lamme, Kec. Blang Bintang, Kab. Aceh Besar, (Objek No. 4), dan Objek tanah sesuai yang tertera pada Akta Jual Beli No. 135/2019 yang terdaftar an. Pembeli NY. HELIZAR, dengan LT. 700 M2, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT/NOTARIS H. AZWIR, SH, M. Si, M. Kn, yang terletak di Gampong Lamme, Kec. Blang Bintang, Kab. Aceh Besar (Objek Nomor 5);

Menimbang, bahwa selanjutnya dasar kepemilikan objek tersebut saat ini telah berada dibawah penguasaan Para Penggugat akan tetapi dalam

Halaman 16 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Jth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Nomor: 3/Pdt.G/2018/PN Jth tidak melibatkan Para Penggugat selaku pemilik yang sah objek tersebut. Tindakan Para Penggugat yang tidak mendasari kepemilikan hak milik Para Penggugat terhadap objek tersebut dan telah bersengketa di Pengadilan Negeri Jantho dengan Nomor Perkara awal 3/Pdt.G/2018/PN Jth adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan Para Penggugat selaku pemilik sah atas objek tersebut. Para Penggugat sangat keberatan perihal sengketa Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III sebelumnya tanpa melibatkan Para Penggugat, sehingga Para Penggugat dengan ini menuntut iktikad baik Para Tergugat untuk secara sukarela tidak mempermasalahkan objek sengketa dan meyakini bahwa objek sengketa adalah milik Para Penggugat. Selanjutnya karena kelalaian Para Tergugat yang telah bersengketa tanpa melibatkan Para Penggugat tersebut, Para Penggugat mengalami sejumlah kerugian materil dan immaterial;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para penggugat, Tergugat I mengajukan jawaban yang pada pokoknya mengakui dan tidak membantah dalil gugatan para penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III mengajukan jawaban terhadap gugatan para penggugat yang pada pokoknya membantah dalil gugatan para penggugat kecuali bila ada yang secara tegas Tergugat akui kebenarannya yaitu objek yang digugat adalah hak miliknya Tergugat yang diperolehnya dari harta peninggalan alm. Zamzam Ali, yaitu orang tua Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3, berdasarkan faraidh secara hukum di Pengadilan Agama Jantho dalam perkara nomor : 57/Pdt.G/2002/PA-Jth, sekarang Mahkamah Syar'iyah Jantho;

Menimbang bahwa atas Jawaban Para Tergugat tersebut, Para Penggugat mengajukan Replik di persidangan tanggal 14 Juli 2020;

Menimbang bahwa atas Replik Penggugat tersebut diatas Tergugat II dan Tergugat III mengajukan Duplik di persidangan tertanggal 21 Juli 2020;

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

- Bahwa Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III ada perkara perdata sebelumnya, yaitu Tergugat I menggugat Tergugat II dan Tergugat III di dalam gugatan pada Pengadilan Negeri Jantho, Nomor Perkara: 3/Pdt.G/2018/PN Jth tertanggal 29 Januari 2018 dengan Putusan dari Majelis Hakim yaitu menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, terhadap putusan Pengadilan Jantho tersebut dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor: 93/PDT/2018/PT-BNA dan kemudian dikuatkan oleh Mahkamah

Halaman 17 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Jth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung RI Nomor: 2065/K/Pdt/2019 sebagaimana termuat dalam jawaban tergugat I poin ke 3 (tiga) dan jawaban tergugat II dan tergugat III poin ke 8 (delapan);

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai:

- Apakah kepemilikan tanah objek sengketa yang di dalilkan oleh Para Penggugat memiliki dasar hukum yang sah?;
- Apakah perbuatan Tergugat I yang mengalihkan tanah objek sengketa sehingga sampai kepada Para Penggugat sah dan sesuai dengan hukum yang berlaku?;
- Apakah perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang menduduki tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum?;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu *Apakah kepemilikan tanah objek sengketa yang di dalilkan oleh Para Penggugat memiliki dasar hukum yang sah?;*

Menimbang, bahwa Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 BW menyebutkan bahwa *"Barang siapa yang mengaku mempunyai suatu hak atau menyebut suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu"*, dengan demikian Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil pokok gugatannya sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat P-1 sampai dengan P-8, 6 (enam) orang saksi yaitu Saksi Suria, Saksi Sudirman, Saksi Jailani, Saksi Rusnidar, Saksi Darni, Saksi Erwandi Safitra dan 1 (satu) orang ahli yaitu Dr. Dahlan Ali, S.H., M.Hum., M.Kn.;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok dan telah pula bermeterai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat T.I-1 sampai dengan T.I-7;

Menimbang, bahwa bukti surat T.1-1 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok sedangkan bukti surat yang diberi tanda T.I-2, T.I-3, T.I-4, T.I-5 dan T.1-6 adalah berupa foto copy dari foto copy dan telah pula bermeterai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan;

Halaman 18 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Jth



Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa berupa T.II/ T.III-1 sampai dengan T.II/T.III-4;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok dan telah pula bermeterai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa bukti surat P-6, P-7 dan P-8 berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III membuktikan bahwa identitas pihak Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III di dalam gugatan adalah sama dengan yang tercantum dalam KTP;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti surat P-1 yaitu akta jual beli nomor: 312/ 2017 tertanggal 9 Oktober 2017, telah terjadi jual beli tanah seluas 1.600 m² (seribu enam ratus meter persegi) dari Halmizal kepada Herawati (Penggugat I), terhadap bukti surat P-2 yaitu akta jual beli nomor: 311/2017 tertanggal 9 Oktober 2017, telah terjadi jual beli tanah seluas 1.400 m² (seribu empat ratus meter persegi) dari Halmizal kepada Herawati (Penggugat I), terhadap bukti surat P-3 yaitu akta jual beli nomor: 68/2017 tertanggal 16 Maret 2017, telah terjadi jual beli tanah seluas 700 m² (tujuh ratus meter persegi) dari Husaeni mewakili Muhammad Zami kepada Husaeni, terhadap bukti surat P-4 yaitu akta jual beli nomor: 134/2019 tertanggal 11 Oktober 2019, telah terjadi jual beli tanah seluas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi) dari Husaeni kepada Helizar, dan terhadap bukti surat P-5 yaitu akta jual beli nomor: 135/2019 tertanggal 11 Oktober 2019, telah terjadi jual beli tanah seluas 700 m² (tujuh ratus meter persegi) dari Saiful Azhari kepada Helizar;

Menimbang, bahwa keseluruhan tanah yang diperjual belikan tersebut berasal dari Penguasaan Fisik saudara Muhammad Zami (Tergugat I) berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 1 Juli 2015 dan 27 Juli 2015 sesuai dengan bukti surat (T.1.-2, T.1.-3, T.1-4, T.1.5, T.1.6 dan T.1-7);

Menimbang, bahwa menurut keterangan saksi-saksi yang dihadirkan di persidangan, tidak ada saksi yang benar-benar mengetahui asal usul dan bagaimana mekanisme pengalihan hak atas tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya melainkan saksi- saksi hanya mengetahui dari cerita Para Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan di persidangan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa seluruh tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat didalam gugatannya berasal dari tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikuasai oleh Tergugat I (Muhammad Zami Bin Zamzam Ali) baru kemudian dilakukan peralihan hak beberapa kali sehingga sampai kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa peralihan hak yang terjadi berawal dari penguasaan fisik tanah oleh tergugat I berdasarkan bukti surat T.1-2 sampai dengan T.1-6 yang dikeluarkan keuchik Desa Paya Ue dan keuchik Desa Lamme pada tahun 2015, selanjutnya pada tahun yang sama yaitu tahun 2015 telah tergugat I Hibah Tanah tersebut kepada Helizar seluas 1400 m² dan 700 m² pada tanggal 2 Juli 2015, Herizal seluas 1600 m² tanggal 2 Juli 2015 dan 1500 m² tanggal 28 Juli 2015, Muharizal seluas 1500 m² pada tanggal 28 Juli 2015;

Menimbang, bahwa menurut keterangan ahli Dr. Dahlan Ali, S.H., M.Kn., M.Hum bahwa akta jual beli terhadap tanah setelah ditandatangani oleh para pihak yang menghadap Notaris/ PPAT dan ditandatangani oleh Notaris/PPAT maka sudah berpindah dari penjual kepada pembeli. Selanjutnya untuk membuktikan kepemilikan sudah berpindah kepada pembeli maka dengan dasar akta jual beli akan diurus sertifikat tanah ke BPN. Kemudian jika ada dokumen pembanding lain misalnya ada akta jual beli lain atau sertifikat lainnya dalam objek sengketa yang sama maka yang lebih kuat adalah yang lama, jika dilakukan oleh orang yang sama maka akta jual beli yang lama yang lebih kuat substansinya. Jika objek tanah disengketakan di Pengadilan, maka dasar kepemilikan adalah yang menang dalam persidangan dan apabila pada saat persidangan sudah ada akta jual beli sebelumnya maka akta jual beli tersebut dapat dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang dihadirkan di persidangan diketahui fakta bahwa Tergugat I (Muhammad Zami Bin Zamzam Ali) adalah orang tua kandung dari Penggugat III (Helizar), yang mana penggugat III adalah salah seorang pembeli tanah objek sengketa (objek nomor 4 dan 5);

Menimbang, bahwa terhadap kedudukan Penggugat III tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat III tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat III dianggap telah mengetahui asal usul tanah objek sengketa yang dibelinya berasal dari orang tuanya (Tergugat I) dimana berdasarkan putusan Pengadilan Agama Jantho nomor : 57/Pdt.G/2002/PA-Jth dan Berita Acara Eksekusi dari Mahkamah Syar'iyah Jantho tanggal 23 dan 24 April 2013 Tergugat I tidak berhak atas objek sengketa, sehingga Penggugat III dapat disimpulkan sebagai pembeli yang tidak beritikad baik;

Halaman 20 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Jth



Menimbang, bahwa terhadap Penggugat I dan Penggugat II, bukti P-1 sampai dengan P-3 yaitu Akta Jual Beli Penggugat I dan Penggugat II, diketahui bahwa hanya dalam kurun waktu 4 (empat) tahun, tanah objek sengketa telah dilakukan beberapa kali peralihan hak atas tanah baik hibah maupun jual beli sehingga seharusnya Penggugat I dan Penggugat II memiliki kekhawatiran akan adanya upaya penyembunyian asal usul objek sengketa;

Menimbang, bahwa para saksi yang diajukan kepersidangan juga hanya mengetahui adanya akta jual beli setelah gugatan ini diajukan dan tidak mengetahui substansi dari akta jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-5 berupa Akta Jual Beli yang diajukan para Penggugat di persidangan diketahui bahwa benar para penggugat adalah pembeli dari objek tanah tersebut, dimana berdasarkan Sema Nomor 7 tahun 2012 bahwa perlindungan hukum harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah) didalam Sema tersebut disebutkan bahwa pembeli hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak, selanjutnya dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa penggugat III dianggap mengetahui bahwa tanah yang dibeli berasal dari satu sumber yaitu Tergugat I karena penggugat III merupakan anak kandung dari Tergugat I yang tidak berhak atas tanah tersebut sehingga iktikat baik dari penggugat tidak dapat dibuktikan;

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim perlu mempertimbangkan *Apakah perbuatan Tergugat I yang mengalihkan tanah objek sengketa sehingga sampai kepada Para Penggugat sah dan sesuai dengan hukum yang berlaku ?;*

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 14 Agustus 2020 telah terbukti bahwa seluruh tanah yang menjadi objek perkara ini dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III dan telah sesuai dengan lokasi tanah yang terdapat dalam Putusan Pengadilan Agama Jantho (sekarang Mahkamah Syar'iyah Jantho) Nomor: 57/Pdt.G/2002/PA-Jth (bukti T.II/III-1) yaitu:

- Tanah dengan Akta Jual Beli Nomor: 312 tahun 2017 seluas 1.600 m² terletak didesa Paya Ue telah sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Putusan Pengadilan Agama Jantho (sekarang Mahkamah Syar'iyah Jantho) Nomor: 57/Pdt.G/2002/PA-Jth;
- Tanah dengan Akta Jual Beli Nomor: 311 tahun 2017 seluas 1.400 m² terletak didesa Paya Ue telah sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Agama Jantho (sekarang Mahkamah Syar'iyah Jantho) Nomor: 57/Pdt.G/2002/PA-Jth;

- Tanah dengan Akta Jual Beli Nomor: 68 tahun 2017 seluas 700 m² terletak didesa Paya Ue telah sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Putusan Pengadilan Agama Jantho (sekarang Mahkamah Syar'iyah Jantho) Nomor: 57/Pdt.G/2002/PA-Jth;
- Tanah dengan Akta Jual Beli Nomor: 134 tahun 2019 seluas 1.600 m² terletak didesa Lamme telah sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Putusan Pengadilan Agama Jantho (sekarang Mahkamah Syar'iyah Jantho) Nomor: 57/Pdt.G/2002/PA-Jth;
- Tanah dengan Akta Jual Beli Nomor: 135 tahun 2019 seluas 700 m² terletak didesa Lamme telah sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Putusan Pengadilan Agama Jantho (sekarang Mahkamah Syar'iyah Jantho) Nomor: 57/Pdt.G/2002/PA-Jth;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Jantho (sekarang Mahkamah Syar'iyah Jantho) Nomor: 57/Pdt.G/2002/PA-Jth tersebut, maka Tergugat I mengalihkan hak atas tanah tersebut tidak berdasar hukum karena tanah tersebut yang semula dikuasai oleh Tergugat I merupakan hak dari Tergugat II dan Tergugat III dari warisan orang tua ketiganya yaitu Zamzam Ali (Alm);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II dan Tergugat III mempunyai dasar kepemilikan tanah menurut hukum berdasarkan pada Putusan Pengadilan Agama Jantho (sekarang Mahkamah Syar'iyah Jantho) Nomor: 57/Pdt.G/2002/PA-Jth maka perbuatan pengalihan hak yang dilakukan oleh Tergugat I hingga sampai kepada Para Penggugat baik itu jual beli maupun hibah adalah tidak berdasar hukum;

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai *Apakah perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang menduduki tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum?*;

Menimbang, bahwa tanah yang dikuasai Tergugat II dan Tergugat III masih dibawah kekuasaannya dan belum berpindah hak kepemilikannya kepada pihak lain dengan cara apapun;

Menimbang, bahwa dasar kepemilikan tanah oleh Tergugat II dan Tergugat III adalah Putusan Pengadilan Agama Jantho (sekarang Mahkamah Syar'iyah Jantho) Nomor: 57/Pdt.G/2002/PA-Jth juga menjadi dasar tidak dapat diterimanya gugatan Tergugat I dalam perkara Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Jth;

Halaman 22 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Jth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Agama Jantho nomor : 57/Pdt.G/2002/PA-Jth, Berita Acara Eksekusi dari Mahkamah Syar'iyah Jantho tanggal 23 dan 24 April maka Tergugat II dan Tergugat III telah dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa Objek yang digugat oleh Penggugat adalah tanah hak milik dari Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II dan Tergugat III yang berhak atas tanah tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Jantho (sekarang Mahkamah Syar'iyah Jantho) Nomor: 57/Pdt.G/2002/PA-Jth maka perbuatan Tergugat II dan Tergugat III dalam menguasai dan menduduki tanah tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya, sedang beban pembuktian utama berada di pihak Penggugat, oleh karena itu gugatan Para Penggugat tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat, bahwa tujuan dari penegakan hukum (*law enforcement*) harus berpedoman dan melihat pada nilai-nilai dasar (*grund norm/grund value*) hukum itu sendiri yang terkandung di dalamnya unsur keadilan, kegunaan dan kepastian hukum sehingga keberlakuannya dapat dirasakan secara filosofis, sosiologis dan yuridis;

Memperhatikan RBg, KUHPerdara, Rv dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Provisi:

1. Menolak Gugatan Provisi Para Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 4.065.000 (empat juta enam puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jantho, pada hari Selasa, tanggal 13 Oktober 2020., oleh kami, Faisal Mahdi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Saptika Handhini, S.H., dan Keumala Sari., S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang

Halaman 23 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Jth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jantho Nomor 11/ Pdt.G/2020/PN Jth tanggal 13 April 2020 sebagaimana diubah tanggal 28 September 2020, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa tanggal 10 November 2020 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Faizah, Panitera Pengganti dan Kuasa Tergugat II dan Tergugat III, tanpa dihadiri Kuasa Para Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat I.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Saptika Handhini, S.H

Faisal Mahdi, S.H., M.H.

Keumala Sari, S.H.

Panitera Pengganti,

Faizah

Perincian biaya :

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
3. Biaya Proses	Rp	100.000,00
4. Leges	Rp	10.000,00
5. PNBP	Rp	50.000,00
6. Panggilan	Rp	1.809.000,00
7. Sumpah	Rp	50.000,00
8. Redaksi	Rp	10.000,00
9. Pemeriksaan Setempat	Rp	2.000.000,00
Jumlah	Rp	4.065.000,00

Halaman 24 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Jth



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

(Empat Juta Enam Puluh Lima Ribu Rupiah)

Halaman 25 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Jth

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)