



**PUTUSAN**  
**Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Bna**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Banda Aceh yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Nurlita**, bertempat tinggal di Jalan Soekarno Hatta Lr 5 No. 5, Desa Geuce Meunara, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, Geuceu Meunara, Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, sebagai Penggugat I;
2. **Muamar Iqbal**, bertempat tinggal di Desa Lhong Cut, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, Lhong Cut, Banda Raya, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, sebagai Penggugat II;
3. **Fara**, bertempat tinggal di Jalan Soekarno Hatta Lr 5 No. 5, Desa Geuce Meunara, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, Geuceu Meunara, Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, sebagai Penggugat III;
4. **Reza Pahlawi**, bertempat tinggal di Jalan Soekarno Hatta Lr 5 No. 5, Desa Geuce Meunara, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, Geuceu Meunara, Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, sebagai Penggugat IV;

Lawan:

**Cut Arnita**, bertempat tinggal di Jalan Tgk H.Razali Juned No 1. RT/RW III, Desa Bitai Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, Bitai, Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, sebagai Tergugat ;  
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 14 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh pada tanggal 14 November 2023 dalam Register Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Bna, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat merupakan ahli Waris dari (Alm) Ramli Harun yang mana dari hasil Perkawinan antara (Alm) Ramli Harun dengan Nurlita dikaruniai 3 (tiga) orang anak yaitu :

Halaman 1 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.Bna.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Muamar Iqbal (Anak Kandung).
2. Fara (Anak Kandung).
3. Reza Fahlawi (Anak Kandung).

2. Bahwa (Alm) Ramli Harun mempunyai sepetak tanah dengan ukuran 320 m<sup>2</sup> (SHM) Nomor 10127 yang terletak di Desa Bitai Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : berbatasan dengan tanah Samsul.
- Sebelah selatan : berbatasan dengan tanah H.M. Ali.
- Sebelah timur : berbatasan dengan tanah Mursal.
- Sebelah barat : berbatasan dengan Jln tggk H Razali Juned.

3. Bahwa Sertifikat Tanah (SHM) Nomor 10127 telah dialihkan kepemilikan oleh (Alm) Ramli Harun pada tanggal 4 April 2013 kepada Istri dan Anak-anaknya yaitu:

1. Nurlita (Istri).
2. Muamar Iqbal (Anak Kandung).
3. Fara (Anak Kandung).
4. Reza Fahlawi (Anak Kandung).

4. Bahwa diatas tanah (SHM) Nomor 10127 dahulu Sebelum tahun 2004 Berdiri satu unit Rumah milik (Almarhumah) Mureuh yang merupakan Ibu dari (Alm) Ramli Harun, yang kemudian rumah tersebut Hancur karena Tsunami pada Tanggal 26 Desember 2004;

5. Bahwa semasa hidup (Alm) Ramli Harun Tergugat tinggal dirumahnya (Alm) Ramli Harun dan telah dinikahkan sampai pada akhirnya (Alm) Ramli Harun memberikan izin untuk dibangun rumah bantuan dimaksud dengan catatan tanah tersebut silahkan dipakai Namun tidak untuk dimiliki sebagai Hak milik;

6. Bahwa Rumah yang dimaksud adalah rumah bantuan Tsunami dari Negara Turki untuk Tergugat, oleh karena tergugat tidak mempunyai tanah tempat untuk dibangun rumah tersebut maka Tergugat meminta izin kepada (Alm) Ramli Harun memberikan tanah seukuran rumah bantuan dimaksud yang kemudian (Alm) Ramli Harun mengizinkan dengan catatan tanah tersebut silahkan dipakai Namun tidak untuk dimiliki sebagai Hak milik;

7. Bahwa pada tahun 2006 diatas Tanah (SHM) Nomor 10127 telah dibangun Rumah dan ditempati oleh Tergugat dan Keluarga sampai dengan sekarang;

Halaman 2 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa pada Tanggal 12 Februari 2022 Saudara Muamar Iqbal Penggugat II telah menyerahkan Sertifikat Tanah (SHM) Nomor 10127 Kepada Tergugat oleh Karena Permintaan yang bersangkutan yaitu Tergugat berdasarkan hasil musyawarah di desa Bitai dengan catatan bahwa sertifikat dimaksud tidak boleh dirubah/ganti nama karena pemegang hak merupakan ahli waris dari (Alm) Ramli Harun dalam hal ini adalah para Penggugat;

9. Bahwa pada tanggal 3 Desember 2022 Penggugat II telah meminta untuk dikembalikan lagi Sertipikat Tanah (SHM) Nomor 10127 dari Tergugat namun tidak diserahkan dengan dalih dan berbagai alasan;

10. Bahwa kemudian hingga saat ini Sertifikat Tanah (SHM) Nomor 10127 Masih belum diserahkan kepada Para Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat;

11. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan para Penggugat, Tergugat telah merencanakan pengalihan Nama kepemilikan tanah dalam sertifikat (balik nama) atas sertifikat SHM Nomor 10127 yang ditinggalkan (Alm) Ramli Harun. Bahwa dimana Tergugat mendatangi keucik desa Geuceu Meunara untuk membuat surat Keterangan ahli waris di kantor Keuchik Desa Geuceu Meunara, hal ini diakui oleh Keucik Geuce Menara;

12. Bahwa kemudian proses untuk membuat surat ahli waris itu menemui kendala dikarenakan Keuchik tidak mau mengeluarkan surat ahli waris karena para ahli waris dari (Alm) Ramli Harun dalam hal ini Para Penggugat tidak mau menandatangani surat keterangan ahli waris dimaksud;

13. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat yang tidak mengembalikan Sertipikat Tanah (SHM) Nomor 10127 kepada Para Penggugat maka dalam hal ini Para Penggugat merasa sangat dirugikan ;

14. Bahwa selama Tergugat menempati Tanah (SHM) Nomor 10127 para Penggugat tidak pernah meminta biaya sewa kepada Tergugat karena merasa kasihan terhadap Tergugat;

15. Bahwa dalam ini Tergugat mempunyai itikad tidak baik terhadap para Penggugat dan berusaha untuk menahan sertipikat penggugat secara tidak sah serta berupaya untuk mengalihkan/balik nama sertipikat dimaksud kepada diri tergugat;

16. Bahwa Para Penggugat memiliki prasangka tidak baik terhadap itikad dari Para Tergugat, untuk menghilangkan, mengalihkan, sebagian maupun seluruhnya objek sengketa, maka dengan ini Para Penggugat

Halaman 3 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.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

memohon untuk meletakkan sita jaminan terhadap Tanah beserta Sertipikat (SHM) Nomor 10127;

Berdasarkan uraian-uraian dan dalil-dalil yang telah Para Penggugat Sampaikan diatas, dengan ini memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh Cq Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara A quo berkenan memanggil Para Pemohon dalam suatu persidangan yang khusus untuk itu dan berkenan memberikan suatu Putusan sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan Tanah dan Sertipikat (SHM) Nomor 10127 Sebagai Hak milik para Penggugat.
3. Menghukum Tergugat untuk Mengembalikan Tanah beserta Sertipikat Tanah (SHM) Nomor 10127 dan Objek sengketa dalam keadaan baik, terbebas dari beban apapun Kepada Para Penggugat.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsong) Sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap hari bilamana Tergugat lalai menjalankan putusan ini;
5. Meletakkan Sita jaminan (Conservatoir Beslag) Terhadap objek Sengketa waris yang tersebut pada posita point nomor 16, halaman 4.
6. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat.
7. Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon memberikan putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap kuasanya Teuku Rachmad Kurniawan, S.H.,M.H.,C.P.L, Iskandar, S.H, M.H, Hamzah, S.H kesemuanya Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Teuku Rachmad Kurniawan & Rekan yang berkedudukan di Jl. Beringin, Desa Cot Mesjid, Kecamatan Lueng Bata, Kota Banda Aceh Provinsi Aceh, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 September 2023, yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor : W1-U1/266/HK.02/XI/2023, tanggal 13 Nopember 2023, dan Tergugat datang menghadap kuasanya Taufik Hidayat, S.H, Dr. Irwansyah, S.H., M.H, dan Irfan Fernando, S.H, kesemuanya Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Taufik Hidayat, S.H. & Partners,yang berelamat di Jalan Cut Nyak Dhien No. 8 Lantai 2 Gampong Ajuen Kec. Peukan Bada Kab.Aceh Besar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Nopember 2023, yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor : W1-U1/484/HK.02/XI/2023, tanggal 28 Nopember 2023 ;

Halaman 4 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk H.Hamzah Sulaiman, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Banda Aceh, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Desember 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Dalam Kompensi:

Dalam Eksepsi.

**1. Surat Kuasa Khusus Para Penggugat tidak sah (cacat formil);**

Bahwa surat kuasa yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat tidak sah karena tidak memenuhi syarat formil sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1795 KUH Perdata jo. Pasal 147 ayat (1) RBg / Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No.1 Tahun 1971 jo. SEMA No.6 Tahun 1994 yaitu surat kuasa yang diupload Kuasa Hukum Para Penggugat pada aplikasi *e-court* saat Kuasa Hukum Para Penggugat mendaftarkan perkara *a quo* hanya berupa copy dari surat kuasa tanpa dibubuhi tandatangan kuasa hukum Para Penggugat, selain itu surat kuasa tersebut tidak menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek perkara yang diperkarakan. (*surat kuasa Para Penggugat yang diupload pada aplikasi e-court terlampir dalam Jawaban dan Eksepsi ini*). Oleh karenanya, sudah selayaknya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh menyatakan Surat Kuasa Khusus Para Penggugat tidak sah dan cacat hukum;

**2. Gugatan Para Penggugat Diskualifikasi In Person .**

Kuasa Hukum Para Penggugat tidak memiliki kapasitas atau hak selaku kuasa untuk mengajukan perkara *a quo*, karena surat kuasa khusus Para Penggugat tidak dibubuhi tandatangan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat sendiri sebagaimana yang telah Tergugat uraikan pada angka 1 dalam eksepsi diatas. Oleh karena itu, Kuasa Hukum Para Penggugat adalah Kuasa Hukum yang tidak punya syarat untuk itu, maka mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh menolak Gugatan Para Penggugat atau dinyatakan setidak - tidaknya tidak dapat diterima

Halaman 5 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.Bna.



### 3. Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas (Obscure Libel).

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat batas tanah objek sengketa tidak sama dengan fakta yang sebenarnya, Para Penggugat menyebutkan bahwa tanah objek sengketa tersebut di sebelah selatan berbatasan dengan Tanah H. M. Ali dan di sebelah timur berbatasan dengan Tanah Mursal. Bahwa fakta yang sebenarnya, di sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Mursal dan di sebelah timur berbatasan dengan Tanah H. M. Ali.

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 k/Sip/1979, tanggal 17 April 1979, yang menyatakan: *"Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima"*. Demikian pula Putusan Mahkamah Agung Nomor 81 K/Sip/1971, yang menyatakan: *"Berdasarkan pemeriksaan setempat oleh PN atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima"* Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, batas-batas yang menjadi objek sengketa dalam gugatan perkara *a quo* tidak jelas, maka sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Banda Aceh menolak Gugatan Para Penggugat atau dinyatakan setidak - tidaknya tidak dapat diterima.

### 4. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis consortium*).

Bahwa dalam perkara *a quo* masih ada pihak yang harus ditarik sebagai Tergugat. Bahwa semestinya pihak ketiga yang bernama Ibrahim Amin sebagai sumber perolehan hak dari ibu Tergugat harus ikut ditarik sebagai Tergugat, alasannya dalam perkara *a quo* Ibrahim Amin mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*. maka sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Banda Aceh menolak Gugatan Para Penggugat atau dinyatakan setidak - tidaknya tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa Tergugat mohon apa yang telah diuraikan diatas dianggap telah termasuk pula dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil – dalil yang dikemukakan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
3. Bahwa dalil posita angka 1 halaman 2 dalam Gugatan Para Penggugat adalah benar, Para Penggugat merupakan ahli waris dari almarhum Ramli Harun dan masih punya hubungan kekerabatan juga dengan Tergugat dari sebelah ibu (almarhumah Asiah Harun);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa terhadap dalil posita angka 2 halaman 2 dalam Gugatan Para Penggugat adalah tidak benar, sebab tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan tanah milik ibu Tergugat (almarhumah Asiah Harun) yang dibeli dari bapak Ibrahim Amin pada tahun 1986, ketika ibu Tergugat masih hidup;

5. Bahwa dalil posita angka 3 halaman 3 dalam Gugatan Para Penggugat adalah tidak benar dan ngawur. Sebab hal yang mustahil dan tidak mungkin terjadi orang yang telah meninggal dunia (almarhum Ramli Harun) mengalihkan kepemilikan atas sertifikat tanah (SHM) Nomor 10127 yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* kepada Para Penggugat pada tanggal 4 April 2013, sedangkan Ramli Harun telah meninggal dunia pada tanggal 8 Juni 2010;

6. Bahwa dalil posita angka 4 halaman 3 dalam Gugatan Para Penggugat adalah tidak benar. Sebab almarhumah Mureh memiliki 4 (empat) orang anak yaitu almarhum Jamaluddin Harun, almarhumah Rukaiyah Harun, almarhumah Asiah Harun dan almarhum Ramli Harun, jadi anak almarhumah Mureh bukan hanya Ramli Harun. Bahwa benar sebelum tahun 2004 diatas tanah (SHM) Nomor 10127 yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* pernah berdiri satu unit rumah permanen yang dibangun bersama oleh almarhumah Mureh, almarhumah Asiah Harun dan almarhum Jamaluddin Harun, dan ditempati oleh nenek Tergugat (almarhumah Mureh), ibu Tergugat (Asiah Harun), Tergugat sendiri dan adik laki – laki Tergugat (almarhum Mahdani). oleh karenanya, mohon dalil Gugatan Para Penggugat tersebut ditolak;

7. Bahwa dalil posita angka 5, 6, dan 7 halaman 3 dalam Gugatan Para Penggugat adalah sebahagian benar dan sebahagian yang lain tidak benar, berikut ini tanggapan Tergugat:

Bahwa benar setelah tsunami terjadi Tergugat hidup seorang diri, sementara ibu Tergugat (almarhumah Asiah Harun) dan adik kandung laki - laki Tergugat (almarhum Mahdani) telah menjadi korban tsunami, kemudian melihat Tergugat tinggal seorang diri, kemudian almarhum Ramli Harun yang tidak lain adalah paman Tergugat, menyuruh Tergugat untuk tinggal di rumahnya yang beralamat di Jln. Soekarno Hatta Lr. 5 No. 5 Desa Geuceu Meunara Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh Provinsi Aceh, hingga paman Tergugat tersebut menikahkan Tergugat dengan suami Tergugat yang berasal dari Medan, Namun Tergugat hanya tinggal di rumah almarhum Ramli Harun kurang lebih hanya 3 (tiga) bulan saja;

Halaman 7 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.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

Bahwa tidak benar Tergugat tidak mempunyai tanah untuk dibangun rumah bantuan tsunami dari negara Turki, bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah milik ibu Tergugat (almarhumah Asiah Harun) yang semasa hidupnya dibeli dari bapak Ibrahim Amin pada tahun 1986;

Bahwa pada tahun 2006, Tergugat dihubungi oleh Keuchik Gampong Bitai untuk minta data Tergugat untuk tujuan mendapatkan rumah bantuan tsunami dari negara Turki yang akan didirikan diatas tanah milik ibu Tergugat;

Bahwa berdasarkan uraian Tergugat diatas, Tergugat tidak perlu izin dari almarhum Ramli Harun untuk membangun rumah bantuan tsunami tersebut diatas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*. Oleh karenanya, mohon Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat tersebut;

**8.** Bahwa dalil posita angka 8 halaman 3 dalam Gugatan Para Penggugat adalah tidak benar. Bahwa tidak ada paksaan dari pihak mana pun Penggugat II menyerahkan sertifikat (SHM) Nomor 10127 tersebut kepada Tergugat, dapat dipastikan bahwa Penggugat II menyerahkan sertifikat tersebut berdasarkan hasil musyawarah yang berakhir damai dan salah satu klausulnya, Penggugat II menyerahkan sertifikat (SHM) Nomor 10127 tersebut kepada Tergugat. Bahwa tujuan diserahkannya sertifikat tersebut adalah agar Tergugat dapat melakukan balik nama sertifikat (SHM) Nomor 10127 tersebut dari atas nama Para Penggugat menjadi atas nama Tergugat, sebab Para Penggugat telah mengakui tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan milik Tergugat (Cut Arnita) yang diwariskan oleh almarhumah ibu Tergugat (almarhumah Asiah harun);

**9.** Bahwa dalil posita angka 9, 10, 11 dan 12 halaman 4 dalam Gugatan Para Penggugat adalah tidak benar dan mengada – ada.

Bahwa Penggugat I, III dan IV telah mengakui kebenaran tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah milik dari Tergugat, sebagaimana pengakuan Penggugat I, III dan IV dalam Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 07 Februari 2020 yang di *waarmeking* oleh Notaris Yuniarti, S.H., M.Kn. dengan nomor 89/W/YA/II/2020 tanggal 14 Februari 2020. Bahwa berdasarkan Pasal 1923 BW dan Pasal 174 HIR menyatakan pengakuan bernilai sebagai alat bukti yang tidak dapat ditarik kembali begitu saja. Oleh karenanya, mohon Majelis Hakim menyatakan

Halaman 8 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.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

Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 07 Februari 2020 tersebut sah menurut hukum;

Bahwa pada dasarnya setiap terjadinya suatu perkara harus diselesaikan melalui lembaga peradilan, namun pada kenyataannya tidak semua perkara dibawa ke lembaga peradilan, pada perkara *a quo* para pihak lebih memilih diselesaikan melalui musyawarah mufakat sebanyak 2 (dua) kali pertemuan yang difasilitasi oleh aparat Gampong Bitai Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh, yaitu:

1. Bahwa penyelesaian kekeluargaan untuk pertama kali dilakukan pada 28 Agustus 2020, yang dihadiri oleh Tergugat, Penggugat I, III dan IV, sedangkan Tergugat II pada saat itu masih menjalani masa hukuman di rutan (rumah tanahan negara). Selain dihadiri para pihak, penyelesaian ini juga dihadiri oleh Keuchik Gampong Bitai, Tuha Peut, dan Bapak Ibrahim Amin. Adapun hasil musyawarah adalah :

- Bahwa Penggugat I, III dan IV mengaku tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan milik Tergugat (Cut Arnita) yang diwariskan oleh almarhumah ibu Tergugat (almarhumah Asiah Harun)
- Bahwa Penggugat I, III dan IV tidak ada keinginan untuk memiliki dan menguasai tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*.
- Bahwa Penggugat I, III dan IV mengakui sertifikat dari tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* berada ditangan teman Penggugat II karena digadaikan oleh Penggugat II (Muamar Iqbal).
- Bahwa Penggugat I, III dan IV meminta waktu, agar Tergugat menunggu Penggugat II selesai menjalani masa hukumannya.

2. Bahwa selanjutnya, setelah Penggugat II selesai menjalani masa hukumannya, pada tanggal 23 Juli 2022 untuk kedua kalinya, penyelesaian perkara *a quo* dilakukan secara kekeluargaan yang dihadiri oleh Tergugat, Penggugat II dan Penggugat IV, Keuchik Gampong Bitai, Ketua TPG Gampong Bitai, Wakil TPG Gampong Bitai, Ulee Jurong III Gampong Bitai dan Babin Kamtibmas Gampong Bitai. Adapun hasilnya dituangkan dalam surat pernyataan tanggal 23 Juli 2023, yang isinya sebagai berikut:

Halaman 9 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.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 Penggugat II selaku Pihak Pertama dalam surat pernyataan tersebut menyatakan: dalam rangka melakukan pernyataan ini, Penggugat II tidak merasa dirugikan oleh Tergugat (selaku Pihak Kedua) atau oleh pihak lain;
- Bahwa Penggugat II bersedia menyerahkan sertifikat a.n. Para Penggugat yang dikuasai oleh Para Penggugat kepada Tergugat dalam jangka waktu 1 (satu) bulan terhitung surat pernyataan tersebut ditandatangani;
- Bahwa atas kesepakatan ini, maka kedua belah pihak dianggap sudah berdamai dan Seterusnya Penggugat II akan dinyatakan bebas dari tuntutan apapun dari Tergugat maupun pihak lain yang berkaitan dengan permasalahan ini berdasarkan surat kesepakatan yang telah dibuat dan disepakati bersama;
- Bahwa setelah perjanjian perdamaian ditandatangani oleh kedua belah pihak, jadi sudah tidak ada masalah apapun dan tidak ada tuntutan apapun dikemudian hari, baik dari Para Penggugat kepada Tergugat atau sebaliknya;

Bahwa putusan yang dihasilkan dari hasil mediasi/musyawarah yang dilakukan oleh Keuchik Gampong Bitai itu bersifat kesepakatan yang terjadi diantara para pihak yang bersengketa, sejalan dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yang menegaskan fungsi kepala desa sebagai penyelesai perselisihan, selanjutnya Pasal 26 (4) huruf k. menyatakan : Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa berkewajiban : menyelesaikan perselisihan masyarakat di Desa, maka kesepakatan itu bisa dikatakan sebagai sebuah perjanjian yang mempunyai asas hukum "*Pacta Sunt Servanda*" dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan : "*bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang – Undang bagi mereka yang membuatnya.*" Artinya bahwa kedua belah pihak wajib mentaati dan melaksanakan perjanjian yang telah disepakati sebagaimana mentaati Undang – Undang. Oleh karena itu, akibat dari asas *pacta sunt servanda* adalah perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan dari pihak lain. Hal ini disebutkan pula dalam Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdata yaitu: suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Selayaknya

Halaman 10 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.Bna.



sebuah Undang- Undang, maka perjanjian itu bersifat mengikat. Oleh karenanya, mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh menyatakan Surat Pernyataan tanggal 23 Juli 2023 sah dan mengikat menurut hukum;

Bahwa Penggugat II tidak pernah sama sekali meminta sertifikat (SHM) Nomor 10127 yang telah diterima Tergugat untuk dikembalikan lagi kepada Penggugat II.

Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat uraikan pada angka 8 diatas dalam Jawaban ini, tujuan diteruskannya sertifikat (SHM) Nomor 10127 dari Penggugat II kepada Tergugat adalah agar Tergugat dapat melakukan balik nama sertifikat tersebut dari atas nama Para Penggugat menjadi atas nama Tergugat, karena Para Penggugat telah mengakui tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan milik Tergugat (Cut Arnita), tetapi Para Penggugat selaku ahli waris dari almarhum Ramli Harun melanggar hasil mediasi/musyawarah yang telah disepakati dan enggan membubuhkan tandatangan pada dokumen yang diperlukan untuk melakukan balik nama sertifikat (SHM) Nomor 10127 tersebut sebagaimana yang dibutuhkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Banda Aceh. Padahal, berdasarkan hasil mediasi/musyawarah antara Para Penggugat dan Tergugat **dianggap** sudah berdamai dan sudah tidak ada masalah apapun dan tidak ada tuntutan apapun dikemudian hari. Malah Para Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Banda Aceh.

Bahwa berdasarkan asas hukum "*Pacta Sunt Servanda*" sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan : "*bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang – Undang bagi mereka yang membuatnya.*" Artinya bahwa kedua belah pihak wajib mentaati dan melaksanakan perjanjian yang telah disepakati sebagaimana mentaati Undang – Undang. Oleh karena itu, akibat dari asas pacta sunt servanda adalah perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan dari pihak lain. Hal ini disebutkan pula dalam Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdata yaitu: suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Selayaknya sebuah Undang- Undang, maka perjanjian itu bersifat mengikat.

Halaman 11 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.Bna.



Bahwa benar Tergugat pernah menjumpai Keuchik Gampong Geuceu Meunara di kantor Keuchik tersebut, namun bukan untuk meminta surat ahli waris seperti Para Penggugat dalilkan, tetapi Tergugat hanya meminta Bantuan untuk difasilitasi dengan Para Penggugat dalam proses balik nama sertifikat tersebut, hal tersebut atas saran Keuchik Gampong Bitai (Keuchik tempat tinggal Tergugat). Sehingga berdasarkan hukum gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

**10.** Bahwa dalil posita angka 13 halaman 4 dalam Gugatan Para Penggugat adalah tidak benar. Para Penggugat telah melakukan distorsi (memutarbalikkan fakta), seharusnya Tergugat-lah yang sangat dirugikan oleh Para Penggugat, halmana Perbuatan Para Penggugat telah melanggar hasil mediasi/musyawarah, sehingga Tergugat tidak dapat melakukan balik nama atas tanah milik Tergugat. Maka sudah sepatutnya Para Penggugat dituntut ganti rugi baik materil maupun immateril;

**11.** Bahwa dalil posita angka 14 halaman 4 dalam Gugatan Para Penggugat adalah tidak benar dan terlalu angkuh. Seyogyanya, Para Penggugat tahu diri sedikit, bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* sebagaimana sertifikat (SHM) Nomor 10127, merupakan hasil jerih payah ibu Tergugat (almarhumah Asiah Harun), tidak termasuk dan bukan merupakan warisan dari almarhumah Mureh (Nenek dari Tergugat dan Penggugat II, III dan IV). Seyogyanya yang pantas dikasihani itu adalah Para Penggugat sendiri, sebab seperti kata pepatah tindakan Para Penggugat tersebut *lain dibibir lain dihati*, sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

**12.** Bahwa dalil posita angka 15 halaman 4 dalam Gugatan Para Penggugat adalah tidak benar. Para Penggugat-lah yang mempunyai itikad tidak baik terhadap Tergugat, secara jelas, terang dan tegas di depan aparat Gampong Bitai Para Penggugat mengakui tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* sebagaimana sertifikat (SHM) Nomor 10127 adalah merupakan milik Tergugat (Cut Arnita) yang diwariskan oleh ibu Tergugat (almarhumah Asiah Harun). Selaku pemilik wajar-lah Tergugat berupaya melakukan balik nama terhadap sertifikat (SHM) Nomor 10127 agar adanya kepastian hukum dan Perlindungan hukum terhadap tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat;



13. Bahwa dalil posita angka 16 halaman 4 dalam Gugatan Para Penggugat adalah tidak benar dan terlalu berlebihan. Sebab, tidak mungkin Tergugat mengalihkan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* sebagaimana sertifikat (SHM) Nomor 10127, sebagaimana Para Penggugat tahu tanah objek sengketa tersebut satu – satunya harta yang Tergugat miliki dan tempat berteduh Tergugat bersama keluarga dari hujan dan teriknya matahari. sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi ;

1. Bahwa apa yang telah terurai dalam Konvensi tersebut diatas mohon secara mutatis mutandis (tidak terpisahkan) dijadikan bagian dari Rekonvensi ini;
2. Bahwa untuk selanjutnya Tergugat disebut sebagai Penggugat Rekonvensi dan Para Penggugat mohon disebut sebagai Para Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah anak dari Asiah Harun (yang meninggal dunia pada saat terjadi gempa bumi dan tsunami tahun 2004), bahwa Asiah Harun menikah dengan T. Hamdan (ayah Penggugat Rekonvensi), dari pernikahan Asiah Harun dengan T. Hamdan telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu Penggugat Rekonvensi sendiri (Cut Arnita) dan almarhum T. Mahdani (yang juga telah meninggal dunia pada saat terjadinya gempa bumi dan tsunami tahun 2004). Halmana ayah Penggugat Rekonvensi T. Hamdan juga telah meninggal dunia pada tanggal 20 Oktober 2022;
4. Bahwa pada tahun 1981, antara Asiah Harun dengan T. Hamdan telah bercerai, setelah bercerai, pada bulan Mei 1986 Asiah Harun membeli sebidang tanah dari bapak Ibrahim Amin yang terletak di Gampong Bitai Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh dengan luas 320 m<sup>2</sup> (tiga ratus dua puluh meter persegi) dengan batas :
  - Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Samsul.
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Mursal.
  - Sebelah timur berbatasan dengan Tanah H. M. Ali.
  - Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Tgk. Razali Juned.

Bahwa tanah tersebut diatas dalam perkara *a quo* menjadi objek sengketa. Oleh karena itu, secara derivatif terhadap objek sengketa tersebut Penggugat Rekonvensi kuasai karena diwariskan oleh ibu Penggugat Rekonvensi sebagai pemegang hak milik, sehingga sesuai

Halaman 13 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.Bna.



dengan pendapat Effendi Paringin bahwa hak – hak penguasaan tanah itu salah satunya disebabkan *hubungan konkret antara subjek dengan tanah*.

Sebagaimana uraian Penggugat Rekonvensi diatas, sehingga jelas-lah objek sengketa tersebut bukan berasal dari harta bersama antara Ibu Penggugat Rekonvensi (almarhumah Asiah Harun) dengan ayah Penggugat Rekonvensi (almarhum T. Hamdan), dan bukan pula diwariskan oleh nenek Penggugat Rekonvensi (almarhumah Mureh) kepada ibu Penggugat Rekonvensi maupun kepada paman Penggugat Rekonvensi (almarhum Ramli Harun). Tetapi, benar – benar diperoleh ibu Penggugat Rekonvensi dengan cara jual beli dengan bapak Ibrahim Amin pada bulan Mei 1986.

5. Bahwa tanah objek sengketa tersebut, telah dikuasai oleh Asiah Harun sejak tahun 1986 setelah membelinya dari Ibrahim Amin, yang selanjutnya setelah tahun 2004 dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi selaku ahli waris dari Asiah Harun, sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (2) huruf a PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan: *Pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut – turut oleh Pemohon Pendaftaran dan pendahulu – pendahulunya, dengan syarat: (a) penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh orang yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya*. Berdasarkan ketentuan hukum tersebut, telah terbukti bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik dari objek sengketa tersebut yang diwarisi secara turun temurun dari ibu Penggugat Rekonvensi.

6. Bahwa tahun 2019, pada saat Penggugat Rekonvensi melakukan pengurusan sertifikat hak milik atas objek sengketa dalam perkara *a quo* ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Banda Aceh, Penggugat Rekonvensi memperoleh informasi bahwa tanah objek sengketa yang Penggugat Rekonvensi kuasai telah diterbitkan sertifikat (SHM) Nomor 10127 atas nama Ramli Harun pada tahun 2005.

7. Bahwa setelah Ramli Harun meninggal dunia pada tanggal 8 Juni 2010, tiga tahun kemudian tepatnya tanggal 4 April 2013 Para Tergugat Rekonvensi melakukan balik nama sertifikat (SHM) Nomor 10127 tersebut dari atas nama Ramli Harun menjadi atas nama Para Tergugat



Rekonvensi (Nurlita, Muamar Iqbal, Fara dan Reza Fahlawi). Padahal, almarhum Ramli Harun maupun ahli warisnya (Para Tergugat Rekonvensi) tidak pernah menduduki, menguasai atau mengelola tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*. Oleh karenanya Perbuatan almarhum Ramli Harun semasa hidupnya mengajukan penerbitan sertifikat (SHM) Nomor 10127 secara diam – diam dan tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonvensi ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Banda Aceh yang kemudian setelah Ramli Harun meninggal dunia, Para Tergugat Rekonvensi dengan itikad tidak baik melakukan balik nama sertifikat (SHM) Nomor 10127 tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan sangat merugikan Penggugat Rekonvensi baik secara materil maupun immateril sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Adapun kerugian materil dan immaterial yang Penggugat Rekonvensi alami sebagai berikut:

**Kerugian materil:**

- Kerugian akibat hilangnya hak kepemilikan dari tanah objek sengketa secara penuh karena telah terbitnya sertifikat (SHM) Nomor 10127 atas nama Ramli Harun yang saat ini telah dibalik nama dari atas nama Ramli Harun untuk atas nama Para Tergugat Rekonvensi yang apabila dihitung dengan harga jual terhadap tanah objek sengketa sebesar Rp. 2.000.000,-(dua juta rupiah) x 320 m<sup>2</sup> = Rp. 640.000.000,- ( enam ratus empat puluh juta rupiah) dan harga bangunan rumah bantuan Turki seharga Rp.150.000.000,- ( seratus lima puluh juta rupiah).
- maka jumlah total kerugian materil sebesar: Rp. 640.000.000,- + Rp.150.000.000,- = Rp. 790.000.000,- ( tujuh ratus sembilan puluh juta)
- Bahwa Penggugat Rekonvensi juga kehilangan tempat tinggal.

**Kerugian Immaterial :**

- Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat, Para Penggugat merasa resah dan mengalami tekanan mental serta merugikan nama baik dan kehormatan di mata masyarakat sehingga telah menimbulkan kerugian secara moril terhadap pribadi Para Penggugat yang tidak dapat dinilai harganya namun apabila diperhitungkan dengan jumlah uang adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

8. Bahwa oleh karena penerbitan sertifikat (SHM) Nomor 10127 tersebut tidak memenuhi ketentuan Pasal 24 ayat (2) huruf a PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Maka berdasarkan hukum mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan sertifikat (SHM)



Nomor 10127 tersebut tidak berharga dan tidak memiliki kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;

9. Bahwa pada prinsipnya permasalahan ini telah selesai, setelah surat Pernyataan tanggal 23 Juli 2023 ditandatangani Penggugat Rekonvensi dan Para Tergugat Rekonvensi. Halmana hasil Mediasi/Musyawarah kedua pada angka 4 yang berisi *"Setelah perjanjian perdamaian ini di tandatangani oleh Kedua Belah Pihak jadi sudah tidak ada masalah apapun dan tidak ada tuntutan apapun dikemudian hari baik dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua atau sebaliknya"*. Berdasarkan asas hukum *"Pacta Sunt Servanda"* sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan : *"bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang – Undang bagi mereka yang membuatnya."* Artinya bahwa kedua belah pihak wajib mentaati dan melaksanakan perjanjian yang telah disepakati sebagaimana mentaati Undang – Undang. Oleh karena itu, akibat dari asas *pacta sunt servanda* adalah perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan dari pihak lain. Hal ini disebutkan pula dalam Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdata yaitu: suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Selayaknya sebuah Undang-Undang, maka perjanjian itu bersifat mengikat;

Berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan diatas, maka Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi mohon dengan segala kerendahan hati agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada Pengadilan Negeri Banda Aceh berkenan untuk memutuskan antara lain sebagai berikut:

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi .

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara.

- Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Dalam Rekonvensi .

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas tanah sengketa yang terletak di Gampong Bitai Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh dengan luas 320 m<sup>2</sup> (tiga ratus dua puluh meter persegi) dengan batas :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Samsul
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Mursal
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah H.M. Ali
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Tgk H Razali Djuned.

3. Menyatakan Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 07 Februari 2020 tersebut sah menurut hukum;

4. Menyatakan Surat Pernyataan tanggal 23 Juli 2023 hasil Mediasi/Musyawarah kedua di Gampong Bitai Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh adalah sah dan memiliki kekuatan hukum serta mengikat Penggugat Rekonvensi dan Para Tergugat Rekonvensi.

5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk melaksanakan isi Surat Pernyataan tanggal 23 Juli 2023 tersebut;

6. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang melakukan balik nama sertifikat (SHM) Nomor 10127 tersebut dari atas nama Ramli Harun menjadi atas nama Para Tergugat Rekonvensi merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

7. Menyatakan sertifikat (SHM) Nomor 10127 tersebut tidak berharga dan tidak memiliki kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;

8. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar kerugian kepada Penggugat Rekonvensi, yaitu kerugian materil sebesar Rp.790.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh juta rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun timbul verzet, banding maupun kasasi;

10. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, selanjutnya Kuasa Penggugat pada tanggal 27 Desember 2023 telah mengajukan Replik dan terhadap Replik yang telah diajukan oleh Penggugat tersebut, maka pada tanggal 3 Januari 2023 Kuasa Tergugat telah mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak untuk mengajukan alat bukti guna menguatkan dan atau membantah dalil masing-masing pihak;

Halaman 17 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak untuk mengajukan alat bukti guna menguatkan dan atau membantah dalil masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatan Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 10127, selanjutnya diberi tanda (P-1);
2. Akta Pernyataan Nomor 89/W/YA/II/2020, selanjutnya diberi tanda (P-2);
3. Surat Pernyataan tanggal 23 Juli 2023 di Gampong Bitai, selanjutnya diberi tanda (P-3);
4. Slip PP (Pajak Bumi dan Bangunan), selanjutnya diberi tanda (P-4);

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat berupa fotokopi tersebut telah bermaterai cukup, bukti surat berupa fotokopi dari fotokopi (tanpa dapat diperlihatkan aslinya), sepanjang bukti surat tersebut berkaitan dan saling mendukung alat bukti lain maka bukti surat tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti (Vide Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung No.1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan saksi sebagai berikut:

1. Saksi Muhammad Yusuf, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa, setahu saksi bahwa tanah yang menjadi sengketa adalah tanah milik alm Ne mureh yang telah diberikan kepada anak-anaknya;
  - Bahwa, semua anak nek mureh sudah tiada/meninggal yang ada hanya cucunya Anak nek Mureh adalah Alm Jamaluddin, alm.Rukayah, Alm. Asiah, dan alm Ramli;
  - Bahwa, setahu saksi tanah tersebut milik Ramli Harun;
  - Bahwa, masalah objek sengketa ada di gampong Bitai, tapi saksi tidak tahu berapa luas tanah yang menjadi obojek sengketa, tetapi di tanah yang menjadi objek sengketa ada rumah yang ditempati oleh Cut Arnita.
  - Bahwa, Penggugat 1 adalah istri dari Ramli harun anak Nek mureh sedangkan para penggugat yang lain adalah anak Ramli harun artinya cucu Nek Mureh. Tergugat merupakan cucu Nek Mureh dari anaknya yang Bernama Asiah Harun ;

Halaman 18 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.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

- Bahwa, setahu saksi bahwa tanah tersebut saat ini di kuasai oleh Cut Arnita;
- Bahwa, saksi mendengar adanya pembagian warisan dari nek mureh dari orang;
- Bahwa, setahu saksi rumah tersebut milik alm. Ramli Harun karena saat pembangunan rumah bantuan stunami dimulai, pengurusan berkas-berkas sampai dengan pengurusan rumah dilakukan oleh Ramli Harun sendiri saat itu Cut Arnita tidak ada di Banda Aceh;
- Bahwa, penyebab rumah ditempati oleh Tergugat karena saat itu Alm Ramli Harun memberikan izin kepada Tergugat, karena kasian kepada Tergugat yang tidak memiliki tempat tinggal dengan catatan silahkan tinggal tapi tidak boleh dikuasai atau balik nama;
- Bahwa, pemilik objek tanah dan bangunan rumah adalah milik Alm Ramli Harun yang telah dialihkan kepada Istri dan anak-anaknya yaitu Para Penggugat;
- Bahwa, rumah tersebut adalah bantuan negara Turkey karena dulu juga ada rumah bangunan permanen namun sudah kena Tsunami kemudian saat ada bangun rumah oleh pihak Turkey Alm.Ramli Harun meminta bangun rumah bantuan;
- Bahwa, rumah bantuan tersebut dibangun pada tahun 2006 dan ditempati oleh Cut Arnita;
- Bahwa, saksi pernah mendengar langsung alm.Ramli Harun berkata bahwa biar saja Cut Arnita yang menempati rumah tersebut karena Cut Arnita tidak ada rumah saat itu;
- Bahwa, sebelum diberi izin kepada Tergugat tinggal di rumah Alm Ramli Harun yang terletak di Gampong Bitai Tergugat tinggal di rumah Alm Ramli Harun yang berada di Gampong Geuce Menara bersama Para Penggugat;
- Bahwa, Alm Ramli Harun berbicara langsung kepada saksi bahwa rumah hanya untuk ditinggali saja oleh Tergugat ;
- Bahwa, penggugat Muhammad Iqbal pernah tinggal di rumah tersebut ;
- Bahwa, sengketa ini pernah diselesaikan tingkat kampong oleh pihak desa ;
- Bahwa, Saksi mengetahui dan turut hadir dalam mediasi yang terjadi di Gampong Bitai kemudian melahirkan surat pernyataan yang dilaksanakan di gampong Bitai;

Halaman 19 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sebab terjadinya mediasi/peryataan di tingkat desa karena Cut Arnita meminta sertifikat tersebut;
- Bahwa, yang hadir dalam mediasi tersebut dari pihak Penggugat hanya Muamar Iqbal (Penggugat II);
- Bahwa, Saksi mengetahui isi surat pernyataan yang dibuat di Gampong Bitai dan tidak ada satu pointpun yang membolehkan sertifikat tersebut untuk balik nama;
- Bahwa, setahu saksi pihak yang bersengketa sekarang ini sudah mendapatkan bagian dari Alm Nek Meureh dan Tergugat sudah mendapatkan bagiannya, bahkan istri saksi dan yang lainnya juga sudah mendapatkannya;
- Bahwa, Saksi pernah melihat sertifikat Tanah yang menjadi objek sengketa sekarang;
- Bahwa, dalam sertifikat itu ada nama ibu Nurlita, Muamar Iqbal, Fara, dan Reza Pahlawi, kesemuanya adalah Para Penggugat;
- Bahwa, Saksi kenal dengan penggugat dan Tergugat karena Saksi menikah dengan saudara para pihak;
- Bahwa, saksi pernah tinggal di objek sengketa tahun 2008-2009;
- Bahwa, yang tinggal di objek sengketa adalah Tergugat;
- Bahwa, Mamak Tergugat adalah kakak kandung dari Ramli Harun (suami Penggugat I dan ayah dari Para Penggugat lainnya).
- Bahwa, setahu saksi Tergugat disuruh tinggal oleh Alm.Ramli Harun karena Tergugat tidak ada rumah;
- Bahwa, tanah objek sengketa sudah ada sertifikatnya dan atas nama Istri dan anak Ramli Harun;
- Bahwa, saksi tidak tahu bahwa ada 2 (dua) sertifikat dalam perkara ini;
- Bahwa, yang menjadi objek sengketa hanya 320 Meter sedangkan total seluruh tanah adalah 500 Meter;
- Bahwa, Sertifikat tanah tersebut sekarang dalam penguasaan Tergugat dan objek bangunan juga dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa, atas keterangan saksi Kuasa Para Penggugat dan Tergugat akan menangapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Surat undangan rapat nomor 005/273 tanggal 27 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda (T-1);

Halaman 20 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.Bna.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Notulen rapat tanggal 28 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda (T-2);
3. Surat Pernyataan Kepemilikan tanah tanggal 07 Februari 2020, selanjutnya diberi tanda (T-3);
4. Surat Undangan Nomor 005/19 tanggal 20 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda (T-4);
5. Surat pernyataan tanggal 23 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda (T-5);
6. Surat Keterangan Kepemilikan Rumah Tanggal 1 November 2006, selanjutnya diberi tanda (T-6);
7. Sertifikat dari Turkish Red Crescent, selanjutnya diberi tanda (T-7);
8. Surat keterangan kematian No.472.12/30 tanggal 5 Februari 2020, selanjutnya diberi tanda (T-8);
9. Surat keterangan kematian No.472.12/31 tanggal 5 Februari 2020, selanjutnya diberi tanda (T-9);
10. Surat keterangan ahli waris tanggal 5 Februari 2020, Surat keterangan kematian no.472.12/30 tanggal 5 Februari 2020, selanjutnya diberi tanda (T-10);
11. Setifikat Hak Milik No.1027 atas nama Ramli Harus, Surat keterangan kematian no.472.12/30 tanggal 5 Februari 2020, selanjutnya diberi tanda (T-11);
12. Setifikat Hak Milik No.1027 atas nama Ramli Harus, Surat keterangan kematian no.472.12/30 tanggal 5 Februari 2020, selanjutnya diberi tanda (T-12);
13. Peta dengan lampirannya yang didownload, selanjutnya diberi tanda (T-13);

Menimbang, bahwa terhadap fotocopi bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan sebagian juga telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga bukti surat-surat tersebut dapat dipertimbangkan dan dipergunakan sebagai alat bukti yang sah sesuai dengan Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), sedangkan terhadap bukti surat berupa fotokopi dari fotokopi (tanpa dapat diperlihatkan aslinya), sepanjang bukti surat tersebut berkaitan dan saling mendukung alat bukti lain maka bukti surat tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti (Vide Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung No.1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan saksi sebagai berikut:

1. Saksi Ibrahim Amin, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

Halaman 21 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.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

- Bahwa, saksi kenal dengan Penggugat I (istri Ramli Harun) dan juga kenal dengan Tergugat namun tidak akrab;
- Bahwa, saksi kenal dengan Ramli Harun, namun saat ini Ramli Harun sudah meninggal dunia;
- Bahwa, setahu saksi Ramli Harun masih meninggalkan istrinya, dan ada beberapa orang anak namun saksi tidak kenal dengan anak Ramli Harun tersebut;
- Bahwa, setahu saksi tanah sengketa ini merupakan tanah milik ibu saksi yang kemudian pada tahun 1986 dijual kepada ibu Tergugat yaitu Asiah Harun, seharga Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah). Luas tanah yang dijual adalah  $\pm 300m^2$
- Bahwa, Asiah Harun tersebut merupakan kakak dari Ramli Harun.;
- Bahwa, Saksi menjualnya tanah tersebut untuk biaya membuat bilik pasantren di Aceh Jaya;
- Bahwa, Tanah tersebut merupakan bekas rumah aceh, dan setelah tsunami rumah tersebut merupakan tanah kosong;
- Bahwa, setahu Saksi tanah tersebut dikuasai oleh Cut Arnita;
- Bahwa, batas tanah sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Mursal, sebelah timur berbatasan dengan tanah M.Ali, sebelah barat berbatasan dengan lorong kampung, sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Mureh;
- Bahwa setahu saksi masalah tanah ini pernah diselesaikan ditahap Gampong namun Saksi tidak tahu apa hasilnya;
- Bahwa, saat saksi menjual tanah, Mureh Masih hidup dan tinggal ditengah disamping objek sengketa;
- Bahwa, yang mebayarnya uang jual tanah adalah Asiah harun dengan Harga Rp,500.000 (lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa, luas tanah saksi  $\pm 600m^2$  dan yang saksi jual  $\pm 300m^2$  yang sisa dari tanah yang dibeli oleh asiah Harun saksi jual kepada Mursal;
- Bahwa, saksi pernah mendengar tanah ada sertifikatnya ;
- Bahwa, atas keterangan saksi Kuasa Para Penggugat dan Tergugat akan menangapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi Munziruddin, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

Halaman 22 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.Bna.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tahu luas tanah yang menjadi Objek adalah seluas  $\pm 320\text{m}^2$ ;
- Bahwa, Tanah dikuasai oleh Tergugat yaitu Cut Arnita;
- Bahwa, setahu Saksi tanah tersebut adalah milik ibu Tergugat yaitu Asiah Harun yang dibeli oleh ibu Tergugat pada tahun 1986;
- Bahwa, Tergugat merupakan keponakan dari Suami Penggugat I;
- Bahwa, sejak tahun 1986 tanah tersebut dikuasai oleh asiah Harun secara terus menerus;
- Bahwa, sebelum Tsunami sudah ada bangunan permanen milik Asiah Harun;
- Bahwa, setelah Tsunami yang menguasai tanah objek sengketa adalah Tergugat;
- Bahwa, ditanah tersebut ada bangunan rumah bantuan Turki yang dibangun setelah tsunami;
- Bahwa, setahu saksi bahwa perkara ini pernah dilakukan mediasi ditahap gampong namun saksi tidak tahu apa hasilnya;
- Bahwa, setahu saksi tanah tersebut ada sertifikatnya ;
- Bahwa, atas keterangan saksi Kuasa Para Penggugat dan Tergugat akan menangapinya dalam kesimpulan;

### 3. Saksi Marwan, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi tidak tahu soal adanya nama Saksi sebagai penunjuk batas tanah dalam sertifikat karen apada tahun 2005 semua orang mengajukan pembuatan sertifikat dan satu KTP saksi dipakai untuk semua nama penunjuk batas disertifikat;
- Bahwa, Tanah sengketa tersebut ada 2 sertifikatnya dengan luas berbeda, Sertifikat I luas tanah  $\pm 589\text{m}^2$ , sedangkan sertifikat kedua luas tanah adalah  $\pm 320\text{m}^2$ ;
- Bahwa, saksi tidak kenal dengan Para Penggugat, Bahwa saksi hanya mengenal Tergugat (Cut Arnita);
- Bahwa, setelah tsunami, pada tahun 2005 saksi menjabat sebagai Kepala Dusun III di Gampong Bitai;
- Bahwa, Saksi pernah menjadi penunjuk batas tanah yang menjadi Objek sengketa, akan tetapi saksi tidak pernah menjadi penunjuk batas dari tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, meskipun nama saksi

Halaman 23 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.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

(Marwan Nanyan) ada ditulis didalam sertifikat dari tanah objek sengketa tersebut;

- Bahwa hampir seluruh sertifikat tanah Desa Bitai ada tercantum nama saksi sebagai penunjuk batas, walaupun tidak semua batas tanah – tanah itu saksi tunjuk dan ketahui, dan hanya sebagian yang saksi tahu dan saksi tunjuk, sementara tanah yang menjadi objek sengketa tidak pernah saksi tunjuk;
- Bahwa, setahu saksi tanah objek sengketa itu dikuasai oleh Tergugat (Cut Arnita), dulunya yang kuasai ibu Tergugat (Asiah Harun);
- Bahwa, pada tahun 2005 ada program prona untuk Desa untuk penerbitan sertifikat dengan biaya murah namun saksi tidak tahu bahwa ada sertifikat terkait tanah yang menjadi oboek sengketa saat ini;
- Bahwa, setahu Saksi hawa sertifikat tersebut atas nama Ramli Harun;
- Bahwa, Saksi kenal dengan Ramli Harun, Ramli Harun pernah minta bantu saksi untuk di masukkan proposal penerima rumah bantuan dari Turki pada tahun 2005. Ramli Harun yang mengurusnya semua sendiri segala syaratnya. Kebetulan pada tahun 2005 Saksi sebagai kepala Lorong;
- Bahwa, atas keterangan saksi Kuasa Para Penggugat dan Tergugat akan menangapinya dalam kesimpulan;

4. Saksi Rosdiana, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa, saksi tahu dihadirkan kemari terkait masalah objek tanah sengketa yang terletak di Dusun III Gampong Bitai;
- Bahwa, yang saksi tahu dari cerita Asiah Harun (ibu Tergugat) semasa hidupnya, tanah objek sengketa itu milik Asiah Harun (ibu Tergugat) yang dibeli dari Ibrahim Amin sebelum tsunami;
- Bahwa, rumah panggung kepunyaan Mureh (nenek Tergugat) yang berada disebelah tanah Asiah Harun (Ibu Tergugat), dan sebelum tsunami diatas tanah milik Asiah Harun (ibu Tergugat) berdiri sebuah rumah permanen milik Asiah Harun (ibu Tergugat);
- Bahwa, setahu saksi tanah itu dikuasai oleh Tergugat (Cut Arnita) sejak tahun 2006 hingga saat ini;
- Bahwa, batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:
  - sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Mursal,
  - sebelah Timur berbatasan dengan H.M Ali,

Halaman 24 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.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)



- sebelah barat berbatasan dengan jalan setapak, dan
- sebelah utara berbatasan dengan tanah Samsul.
- Bahwa, atas keterangan saksi Kuasa Para Penggugat dan Tergugat akan menangapinya dalam kesimpulan;
- 5. Saksi Tajuddin, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa, Saksi adalah Geuchik Gampong Bitai yang menjabat sejak tahun 2019, pada saat Mediasi Pertama dan Kedua saksi masih menjabat sebagai Geuchik;
  - Bahwa, dalam masalah ini ada Mediasi, yaitu Cut Arnita (Tergugat) meminta untuk dikembalikannya sertifikat tanah objek sengketa kepada Cut Arnita (Tergugat), setelah dikonfirmasi kepada Penggugat II, Penggugat II menyatakan bahwa Sertifikat digadai oleh Penggugat II kepada temannya;
  - Bahwa, saksi kenal dengan bapak Ibrahim Amin, Pak Ibrahim Amin hadir dalam Mediasi Pertama dan Mediasi Kedua;
  - Bahwa, pada Mediasi Kedua semua Para Penggugat hadir, dan hasil mediasi kedua Para Penggugat mengakui tanah objek sengketa adalah milik Tergugat (Cut Arnita) dan sepakat menyerahkan sertipikat tanah objek sengketa itu ke Tergugat (Cut Arnita). Penggugat I (Nurlita) mengakui tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat (Cut Arnita);
  - Bahwa, ada diserahkan sertifikat saat mediasi kedua berlangsung;
  - Bahwa, yang menguasai objek sengketa adalah Cut Arnita;
  - Bahwa, atas keterangan saksi Kuasa Para Penggugat dan Tergugat akan menangapinya dalam kesimpulan;
- 6. Saksi Jafar Siddiq SP, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa, setahu luas Tanah sengketa  $\pm 320 \text{ m}^2$ ;
  - Bahwa, yang menguasai tanah sengketa adalah Tergugat yaitu Cut Arnita;
  - Bahwa, setahu Saksi bahwa tanah tersebut adalah milik ibu Tergugat yaitu Asiah Harun pada tahun 1992 Asiah Harun pernah meminta bantu saksi untuk mencarikan motor dan uang itu dari sisa pembayaran uang pembelian tanah yang menjadi Objek sengketa;
  - Bahwa, setahu saksi tanah tersebut dibeli oleh Asiah Harun dari Ibrahim Amin ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, setahu Saksi tanah tersebut sudah ada sertifikatnya atas nama Ramli Harun (Suami Penggugat I dan ayah dari Penggugat);
- Bahwa, tanah sengketa berada disamping tanah milik Ibrahim Amin;
- Bahwa, sebelum Tsunami sudah ada bangunan permanen milik ibu Tergugat;
- Bahwa, setahu saksi Ramli Harun tidak pernah tinggal disitu, beliau tinggal di Geuceu dan sekarang sudah meninggal dunia. setahu saksi Para Penggugat tidak pernah tinggal di tanah yang menjadi objek sengketa itu;
- Bahwa, setelah tsunami diatas tanah yang menjadi objek sengketa berdiri 1 (satu) unit rumah bantuan Turki, halmana Sertifikat Rumah Bantuan Turki tertulis atas nama Cut Arnita (Tergugat);
- Bahwa, saksi hadir dalam Mediasi Pertama dan Mediasi Kedua, saksi melihat point-point perdamaian, dan saksi tahu sertifikat tanah objek tersebut diberikan kepada Tergugat (Cut Arnita) selaku pemilik atas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa, pada tahun 2022 pembagain hasil penjualan tanah warisan Mureh (nenek Tergugat), tanah di tempat lain, namun bukan tanah objek sengketa, sebab tanah objek sengketa tersebut milik Asiah Harun (ibu kandung Tergugat/Cut Arnita). Tanah objek sengketa ini bersebelahan dengan tanah warisan Mureh (nenek Tergugat) di sebelah utara, masih dapat dilihat ada sumur pembatas tanah tersebut;
- Bahwa, tanah Asiah Harun (ibu Tergugat) bersebelahan/berbatasan dengan tanah warisan Mureh (nenek Tergugat), pasca tsunami Ramli Harun mengurus sertifikat tanah warisan Mureh, tetapi Ramli Harun menyatukan dan menggabungkan tanah warisan Mureh (nenek Tergugat) dengan tanah milik almarhumah Asiah Harun (ibu Tergugat) dalam satu sertifikat, Tergugat tidak mengetahui hal tersebut sebab pada saat itu Cut Arnita (Tergugat) tidak berada di Bitai, tapi di Sigli sedang berdinass sebagai tenaga honorer di Puskesmas Kota Sigli;
- Bahwa tujuan Ramli Harun menggabungkan tanah tersebut dalam satu sertifikat tujuannya untuk melindungi, menjaga dan mengamankan tanah keluarga untuk sementara, sebab semua keponakan masih dalam keadaan trauma setelah tsunami. Hal tersebut, saksi tahu karena sempat bertemu langsung dan menanyakannya kepada Ramli Harun;

Halaman 26 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.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

- Bahwa, sebelum Tsunami sudah ada bangunan permanen milik Asiah Harun;
- Bahwa, tanah Mureh tepat berada disamping tanah milik Asiah Harun;
- Bahwa, setelah Tsunami yang menguasai tanah objek sengketa adalah Tergugat;
- Bahwa, ditanah tersebut ada bangunan rumah bantuan Turki yang dibangun setelah tsunami;
- Bahwa, atas keterangan saksi Kuasa Para Penggugat dan Tergugat akan menangapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa telah pula dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 16 Februari 2024, sket/gambar sebagai manan dalam berita acara ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 21 Maret 2024;

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 Konpensi:

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban, Tergugat telah mengajukan eksepsi, untuk itu akan dipertimbangkan sebagai berikut :

1. Surat kuasa khusus Para Penggugat tidak sah (cacat formil);
2. Gugatan Para Penggugat *diskualifikasi in person* ;
3. Gugatan Para Penggugat tidak jelas (*obscure libel*);
4. Gugatan, kurang pihak (*pluribus litis consortium*);

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi selebihnya akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Ad.1. Surat kuasa khusus Para Penggugat tidak sah (cacat formil);

Menimbang bahwa eksepsi Tergugat tentang Surat kuasa khusus Para Penggugat tidak sah (cacat formil), akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa surat kuasa khusus yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat telah memenuhi syarat formil (vide Pasal 1795 KUH Perdata jo. Pasal 147 ayat (1) RBg / Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No.1 Tahun 1971 jo. SEMA No.6 Tahun 1994), sehingga eksepsi ini harus ditolak;

Halaman 27 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.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)



Ad.2. Gugatan Para Penggugat *Diskualifikasi in person* ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *diskualifikasi in person* terjadi jika pihak yang bertindak sebagai penggugat merupakan orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) disebabkan penggugat dalam kondisi berikut:

1. Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, misalnya orang yang tidak ikut dalam perjanjian bertindak sebagai penggugat menuntut pembatalan perjanjian, atau ayah bertindak sebagai penggugat menuntut perceraian perkawinan anaknya;
2. Tidak cakap melakukan tindakan hukum, misalnya orang yang berada di bawah umur atau perwalian, tidak cakap melakukan tindakan hukum. Oleh karena itu, mereka tidak dapat bertindak sebagai penggugat tanpa bantuan orang tua atau wali.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari jawab-jawab dalam perkara a quo, maka mengenai eksepsi gugatan Tergugat *Diskualifikasi in person*, harus di buktikan lebih lanjut dalam pokok perkara, sehingga eksepsi ini harus ditolak;

Ad. 3. Gugatan Para Penggugat tidak jelas (*obscure libel*);

Menimbang, bahwa suatu gugatan dikategorikan sebagai gugatan yang kabur (*obscuur libel*), maka harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Posita (*Fundamentum Petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*Rechtgrond*) dan kejadian yang mendasari gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya;
- b. Tidak jelas objek yang disengketakan, seperti tidak menyebut letak lokasi, tidak jelas batas, ukuran dan luasannya dan atau tidak ditemukan objek sengketa;
- c. Penggabungan dua atau beberapa gugatan yang masing-masing berdiri sendiri;
- d. Terdapat saling pertentangan antara *posita* dengan *petitum*;
- e. *Petitum* tidak terinci, tapi hanya berupa kompositur atau *ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti posita dan petitum gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim menilai bahwa gugatan Penggugat telah menguraikan kejadian yang mendasari gugatannya, telah menyebutkan apa yang menjadi objek yang disengketakan, serta tidak terdapat pertentangan antara posita dengan petitum gugatannya, sehingga gugatan Penggugat tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur (*obscuur libel*), sehingga eksepsi ini harus ditolak;

Halaman 28 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.Bna.



Ad.4. Gugatan, kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa suatu gugatan dikategorikan sebagai gugatan, kurang pihak (*plurium litis consortium*), mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa suatu gugatan termasuk dalam gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) yakni jika pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, dengan kata lain masih ada orang lain yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 4K/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 995K/Sip/1975, tanggal 8 Agustus 1975 yaitu dalam kaidah hukumnya ditegaskan bahwa untuk menarik seseorang sebagai Tergugat haruslah dipenuhi syarat - syarat tertentu, yakni: Pertama, harus ada perselisihan hukum diantara keduanya; Kedua, harus ada sesuatu yang dilanggar oleh orang lain. Bahwa kedua putusan Mahkamah Agung tersebut telah diperkuat pula oleh doktrin yang menyatakan bahwa inisiatif untuk mengajukan tuntutan hukum dan/atau siapa-siapa yang ditarik sebagai Tergugat sepenuhnya diserahkan kepada Penggugat yang berkepentingan;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim sengketa pokok dalam perkara a quo adalah mengenai status personal dari Tergugat yang tidak mau mengembalikan tanah beserta sertifikat tanah (SHM) Nomor 10127 dan bukan mengenai status kepemilikan atas tanah, sehingga Ibrahim Amin sebagaimana dimaksud oleh Tergugat tidak harus dijadikan pihak dalam perkara ini. Dengan demikian maka dalil eksepsi Tergugat tentang gugatan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) tidak beralasan dan patut untuk ditolak;

Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat yang pada pokoknya, bahwa (Alm) Ramli Harun mempunyai sepetak tanah dengan ukuran 320 m<sup>2</sup> (SHM) Nomor 10127 yang terletak di Desa Bitai Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : berbatasan dengan tanah Samsul.
- Sebelah selatan : berbatasan dengan tanah H.M. Ali.
- Sebelah timur : berbatasan dengan tanah Mursal.
- Sebelah barat : berbatasan dengan Jln Tgk H Razali Juned.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Sertifikat Tanah (SHM) Nomor 10127 telah dialihkan kepemilikan oleh (Alm) Ramli Harun pada tanggal 4 April 2013 kepada Istri dan Anak-anaknya yaitu:

1. Nurlita (Istri).
2. Muamar Iqbal (Anak Kandung).
3. Fara (Anak Kandung).
4. Reza Fahlaw (Anak Kandung).

Menimbang, bahwa diatas tanah (SHM) Nomor 10127 dahulu Sebelum tahun 2004 berdiri satu unit Rumah milik (Almarhumah) Mureuh yang merupakan Ibu dari (Alm) Ramli Harun, yang kemudian rumah tersebut Hancur karena Tsunami pada tanggal 26 Desember 2004;

Menimbang, bahwa Tergugat tinggal dirumah (Alm) Ramli Harun dan dinikahkan oleh (Alm) Ramli Harun, selanjutnya pada tahun 2006 (Alm) Ramli Harun memberikan izin kepada Tergugat untuk dibangun rumah bantuan tsunami untuk Tergugat tinggal sampai dengan sekarang, dengan catatan tanah tempat berdirinya rumah tidak untuk dimiliki Tergugat sebagai Hak milik;

Menimbang, bahwa pada tanggal 12 Februari 2022 Penggugat II telah menyerahkan Sertifikat Tanah (SHM) Nomor 10127 Kepada Tergugat berdasarkan hasil musyawarah di desa Bitai dengan catatan bahwa sertifikat dimaksud tidak boleh dirubah/ganti nama karena pemegang hak merupakan ahli waris dari (Alm) Ramli Harun ( Para Penggugat);

Menimbang, bahwa pada tanggal 3 Desember 2022 Penggugat II telah meminta untuk dikembalikan lagi Sertipikat Tanah (SHM) Nomor 10127 dari Tergugat namun tidak diserahkan dengan dalih dan berbagai alasan;

Menimbang, bahwa hingga saat ini Sertifikat Tanah (SHM) Nomor 10127 masih dalam penguasaan Tergugat, dan tanpa sepengetahuan para Penggugat, Tergugat telah merencanakan pengalihan Nama kepemilikan tanah dalam sertifikat (balik nama) atas sertifikat SHM Nomor 10127, dangan cara meminta Keuchik (Kepala Desa) mengeluarkan surat ahli waris, akan tetapi Keuchik (Kepala Desa) tidak mau menandatangani surat keterangan ahli waris dimaksud;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya, bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat. Bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari almarhum Ramli Harun dan masih punya hubungan kekerabatan juga dengan Tergugat dari sebelah ibu (almarhumah Asiah Harun);

Halaman 30 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.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

Menimbang, bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo merupakan tanah milik ibu Tergugat (almarhumah Asiah Harun) yang dibeli dari bapak Ibrahim Amin pada tahun 1986, ketika ibu Tergugat masih hidup. Bahwa Ramli Harun telah meninggal dunia pada tanggal 8 Juni 2010, jadi hal yang tidak mungkin almarhum Ramli Harun mengalihkan kepemilikan atas sertifikat tanah (SHM) Nomor 10127 pada tanggal 4 April 2013;

Menimbang, bahwa pada tahun 2006, Tergugat dihubungi oleh Keuchik Gampong Bitai untuk minta data Tergugat untuk tujuan mendapatkan rumah bantuan tsunami dari negara Turki yang akan didirikan diatas tanah Tergugat, yang diwariskan oleh almarhumah ibu Tergugat (almarhumah Asiah harun);

Menimbang, bahwa Penggugat I, III dan IV telah mengakui kebenaran tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah milik dari Tergugat, sebagaimana pengakuan Penggugat I, III dan IV dalam Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 07 Februari 2020 yang di waarmeking oleh Notaris Yuniarti, S.H., M.Kn. dengan nomor 89/W/YA/II/2020 tanggal 14 Februari 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Para Penggugat serta Jawaban Tergugat tersebut, maka yang harus dibuktikan kedua belah pihak adalah dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang telah dibantah oleh Tergugat sedangkan dalil-dalil Para Penggugat yang telah diakui oleh Tergugat tidak perlu dibuktikan lagi karena menjadi sebuah fakta hukum di persidangan;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat, maka menurut hemat Majelis Hakim yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah “apakah tanah beserta sertifikat tanah (SHM) Nomor 10127 yang dikuasai Tergugat milik ahli waris almarhum Ramli Harun (para Penggugat) atau milik Tergugat yang berasal dari warisan almarhumah ibu Tergugat (almarhumah Asiah harun) ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Tergugat, maka berdasarkan pada ketentuan Pasal 1865 KUHPerduta dan Pasal 283 R.bg yang menentukan bahwa “setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”, sehingga kewajiban pertama diberikan kepada Penggugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukan dalam gugatannya tersebut, dengan tidak mengesampingkan kewajiban pihak lawannya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut sehingga beban pembuktian menjadi

Halaman 31 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.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)



merata dan seimbang bagi para pihak dan tercipta suatu pembuktian yang tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang memiliki relevansi dengan pokok permasalahan dalam perkara *a quo*, sehingga alat bukti yang tidak memiliki relevansi dengan pokok permasalahan akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-4 dan Saksi Muhammad Yusuf, yang memberi keterangan pada pokoknya bahwa tanah dan rumah objek sengketa adalah milik Alm Ramli Harun yang telah dialihkan kepada Istri dan anak-anaknya yaitu Para Penggugat, yang telah memiliki Sertifikat Hak milik, sedangkan Tergugat diberi izin oleh Alm Ramli Harun tinggal di objek sengketa, karena Alm Ramli Harun merasa kasihan kepada Tergugat karena tidak memiliki rumah tinggal, tanpa boleh mengalihkan kepemilikan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-13 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Ibrahim Amin, 2. Munziruddin, 3. Marwan, 4. Rosdiana, 5. Tajuddin dan 6. Jafar Siddiq yang pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa dikuasai oleh Tergugat dan objek sengketa sudah diterbitkan sertifikat atas nama Para Pengguga;

Menimbang, bahwa Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, dalam Pasal 19 menyatakan:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh 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. Pendataan 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, social ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya menurut pertimbangan menteri Agraria;
- (4) Dalam peraturan pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) di atas,

Halaman 32 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.Bna.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997, menyatakan:

Pasal 3.

Pendaftaran tanah bertujuan:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak bersangkutan;

Pasal 4

- (1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.

Selanjutnya ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32, menyatakan:

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

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab, alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian (vide bukti P.1 dan T.11, T12, T13), jika dikaitkan dengan ketentuan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah dengan ukuran 320 m<sup>2</sup> dengan (SHM) Nomor 10127 tanggal 4 April 2013 yang terletak

Halaman 33 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.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

di Desa Bitai Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : berbatasan dengan tanah Samsul.
- Sebelah selatan : berbatasan dengan tanah H.M. Ali.
- Sebelah timur : berbatasan dengan tanah Mursal.
- Sebelah barat : berbatasan dengan Jln Tgk H Razali Juned.

adalah milik para Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2 dan 3 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 4 sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah mempelajari jawab jinawab dalam perkara aquo, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap tuntutan Para Penggugat untuk membayar uang paksa (*dwangsang*) sebesar 1.000.000.0 (satu juta rupiah) setiap hari bila Tergugat lalai menjalankan putusan ini, adalah merupakan tuntutan yang berlebihan, maka sepantasnya petitum angka 4 ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 5 Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa, selama pemeriksaan perkara aquo Majelis Hakim tidak ada mengeluarkan penetapan atau meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa, maka sepantasnya petitum angka 5 ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan para Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa selebihnya dari surat bukti Para Penggugat dan Tergugat selebihnya yang tidak relevan tidak dipertimbangkan lagi ;

Dalam Rekonvensi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi adalah gugatan atas alasan/tuduhan Penggugat Dalam Rekonvensi (DR)/Tergugat Dalam Konvensi (DK) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yaitu melakukan balik nama sertifikat (SHM) Nomor 10127 tersebut dari atas nama Ramli Harus menjadi ats nama para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa pada tahun 1981 Asiah Harun bercerai dengan T. Hamdan, setelah bercerai pada bulan Mei 1986 Asiah Harun membeli sebidang tanah dari saksi Ibrahim Amin yang terletak di Gampong Bitai Kec. Jaya Baru

Halaman 34 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.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

Kota Banda Aceh dengan luas 320 m<sup>2</sup> (tiga ratus dua puluh meter persegi) sebagai objek sengketa dengan batas :

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Samsul.
- Sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Mursal.
- Sebelah timur berbatasan dengan Tanah H. M. Ali.
- Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Tgk. Razali Juned.

Menimbang, bahwa, secara derivatif terhadap objek sengketa tersebut Penggugat Rekonvensi kuasai karena diwariskan oleh ibu Penggugat Rekonvensi sebagai pemegang hak milik,

Menimbang, bahwa sejak tahun 1986 tanah objek sengketa tersebut, telah dikuasai oleh Asiah Harun, selanjutnya setelah tahun 2004 dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi selaku ahli waris dari Asiah Harun. Bahwa tahun 2019, Penggugat Rekonvensi melakukan pengurusan sertifikat hak milik atas objek sengketa dalam perkara *a quo* ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Banda Aceh, Penggugat Rekonvensi memperoleh informasi bahwa tanah objek sengketa yang Penggugat Rekonvensi kuasai telah diterbitkan sertifikat (SHM) Nomor 10127 atas nama Ramli Harun pada tahun 2005;

Menimbang, bahwa setelah Ramli Harun meninggal dunia pada tanggal 8 Juni 2010, tiga tahun kemudian (tanggal 4 April 2013) Para Tergugat Rekonvensi melakukan balik nama sertifikat (SHM) Nomor 10127 tersebut dari atas nama Ramli Harun menjadi atas nama Para Tergugat Rekonvensi. Padahal, alm Ramli Harun maupun ahli warisnya (Para Tergugat Rekonvensi) tidak pernah menduduki, menguasai atau mengelola tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk itu akan dipertimbangkan sebagai berikut:  
Bahwa, mengajukan gugatan adalah hak setiap orang manakala ada kepentingan hukumnya yang terlanggar, sehingga menurut Majelis Hakim Tergugat dari Rekonvensi/Penggugat dari Rekonvensi, mengajukan gugatan kepada Tergugat dari Rekonvensi/Penggugat dari Rekonvensi adalah sah dan dibenarkan hukum serta tidak termasuk perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa apabila Penggugat dari Rekonvensi merasa berhak atas objek sengketa dengan sertifikat (SHM) Nomor 10127, atas nama Ramli Harun yang setelah Ramli Harun meninggal dunia pada 8 Juni 2010, kemudian tanggal 4 April 2013 terhadap objek perkara dilakukan balik nama sertifikat (SHM) Nomor 10127 tersebut dari atas nama Ramli Harun menjadi atas nama Para Tergugat Rekonvensi (Nurlita, Muamar Iqbal, Fara dan Reza Fahlawi). maka seharusnya Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi

Halaman 35 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.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

meminta pembatalan sertifikat tersebut melalui lembaga yang berwenang, (Pengadilan Tata Usaha Negara), atau meminta pembatalan sebagai mana dimaksud dalam ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32, menyatakan:

- (2). Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Dalam Konpensasi Dan Rekonsensi :

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonsensi berhasil membuktikan gugatannya, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi berada dipihak yang kalah dan harus dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan di dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan perundang-undangan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI

Dalam Konpensasi.

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
- Menetapkan Tanah dan Sertipikat (SHM) Nomor 10127 Sebagai Hak milik para Penggugat;
- Menghukum Tergugat untuk Mengembalikan Tanah beserta Sertipikat Tanah (SHM) Nomor 10127 dan Objek sengketa dalam keadaan baik, terbebas dari beban apapun Kepada Para Penggugat;

Halaman 36 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.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

- Menolak gugatan untuk selebihnya ;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Dalam Kompensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara sejumlah Rp 835.500,(delapan ratus tiga puluh lima ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, pada hari Senin tanggal 25 Maret 2024, oleh kami, Teuku Syarafi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Mukhlis, S.H. dan Zulfikar, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Bna tanggal 14 Nopember 2023, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 3 April 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Rahmi Yanti, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh kuasa Penggugat dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonvensi, dan kuasa Tergugat Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonvensi ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Mukhlis, S.H.

Teuku Syarafi, S.H., M.H.

Zulfikar, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Rahmi Yanti, S.H.,M.H.

## Perincian biaya :

1. Materai ..... : Rp 10.000,00;

Halaman 37 dari halaman 38, Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.Bna.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Redaksi .....	:	Rp 10.000,00;
3.....P	:	Rp 75.000,00;
emberkasan.....	:	Rp 10.000,00;
4.....P	:	Rp 200.500,00;
NBP .....	:	Rp 500.000,00;
5.....P	:	Rp 30.000,00;
anggilan .....	:	Rp835.500,00;
6.....P	:	
emeriksaan setempat .....	:	
7. Pendaftaran.....	:	
Jumlah	:	

(Delapan ratus tiga puluh lima ribu lima ratus rupiah)