



**PUTUSAN**  
**Nomor16/Pdt.G/2018/PN Sgi**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**M. ALI ISMAIL**, bertempat tinggal di Gampong Rungkom, Kecamatan Meureude, Kabupaten Pidie Jaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. MUZAKAR, SHI. 2. TEUKU SAFRIZAL, SH. Advokat/Konsultan Hukum beralamat di Jalan Prof. A. Majid Ibrahim No. 03, Office Center lantai 1 Rum 3, Kota Sigli Kabupaten Pidie. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 16 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

**Lawan:**

1. **ZAMZAMI A GANI**, bertempat tinggal di Gampong Manyang Cut, Kecamatan Meureudu, Kabupaten Pidie Jaya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. **SALMIAH ISMAIL**, bertempat tinggal di Gampong Manyang Cut, Kecamatan Meureudu, Kabupaten Pidie Jaya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada 1. Rasminta Sembiring, S.H. 2. Hendrawan Sofyan, S.H. 3. Abdus Salam Putra, S.H. Advokat pada kantor Hukum, Rasminta Sembiring SH. & Rekan beralamat di Jalan Tgk. Syech Mudawali No. 23-D, Banda Aceh, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 27 Agustus 2018, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I dan II;

3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. GUBERNUR ACEH Cq. BUPATI PIDIE JAYA Cq. CAMAT MEUREUDU Cq. KEUSYIK GAMPONG MANYANG CUT** yang beralamat di Gampong Manyang Cut, Kecamatan Meureudu, Kabupaten Pidie Jaya, selanjutnya disebut sebagai turut Tergugat I;

4. **PEMERINTAH R.I. Cq. MENTERI AGRARIA Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KAKANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ACEH Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL Pidie JAYA**, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Razali Mustafa, S.H.



Jabatan Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan,  
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 27  
Agustus 2018, selanjutnya disebut sebagai turut  
Tergugat II;

**5. KEPALA KANTOR BANK RAKYAT INDONESIA (BRI) Unit Meurah**

Dua yang beralamat di Banda Aceh – Medan Simpang 4, Meurah Dua  
Pidie Jaya, selanjutnya disebut sebagai turutTergugat  
III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Agustus  
2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sigli  
pada tanggal 6 Agustus 2018 dalam Register Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Sgi  
telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas  $\pm 300 \text{ M}^2$  yang terletak  
di Gampong Manyang Cut, Kecamatan Meureudu, Kabupaten Pidie Jaya  
dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Aisyah ;
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah Marzaini ;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Tanah Salmiah Ismail dan Alatief;
- Sebelah Timur berbatsan dengan tanah Zainabon dan Suryani;

1. Bahwa tanah objek sengketa Penggugat peroleh dari harta warisan  
peninggalan Alm Ismail Ahmad dan Almh Salamah binti Johan (orang tua  
penggugat dan Tergugat II) yang telah di farailkan sesama ahli waris secara  
kekeluargaan pada tahun 1987 dan tanah objek sengketa milik Penggugat  
tersebut sampai hari ini tidak pernah diperjual belikan kepada siapapun;
2. Bahwa terhadap tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut pada tahun  
2011 telah dirampas dan diserobot oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan  
mendirikan sebahagian bangunan rumah Tergugat I dan Tergugat II serta  
mengajukan permohonan pada Turut Tergugat II untuk disertipikan hak  
milik;
3. Bahwa Turut Tergugat II berdasarkan Permohonan yang diajukan oleh  
Tergugat I dan Tergugat II telah menerbitkan sertipikat hak milik Nomor :  
00597 atas nama Zamzami Agani/Tergugat I dan Salmiah Ismail/Tergugat II  
seluas  $601 \text{ m}^2$ ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dari tanah seluas 601 m<sup>2</sup> yang telah disertipikat tersebut dimana sebahagiannya adalah tanah milik Penggugat seluas 300 m<sup>2</sup> sebagaimana Poin 1 diatas;
5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II pada saat mengajukan permohonan sertipikat tanah dengan ukuran seluas 601 m<sup>2</sup> pada Turut Tergugat II, Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan keterangan palsu dengan menerangkan pada Turut Tergugat I yaitu tanah seukuran 300 m<sup>2</sup> (objek sengketa) diperoleh dari membeli pada Penggugat dan sebahagiannya lagi seukuran 301 m<sup>2</sup> diperoleh berdasarkan dari harta warisan;
6. Bahwa akibat Tergugat I dan Tergugat II memberi keterangan palsu, maka Turut Tergugat I tanpa mempelajari lebih lanjut membuat Surat keterangan usulan Permohonan hak atas tanah tersebut untuk diterbitkan sertipikat oleh Turut Tergugat II;
7. Bahwa Perampasan dan Penyerobotan tanah milik penggugat seluas ± 300 M<sup>2</sup> (objek sengketa) yang terletak di Gampong Manyang Cut, Kecamatan Meureudu, Kabupaten Pidie Jaya dan telah membuat sebahagian bangunan rumah milik Tergugat I dan Tergugat II diatas tanah objek sengketa milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa pada saat penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00597 atas nama Zamzami Agani/Tergugat I dan Salmiah Ismail/Tergugat II seluas 601 m<sup>2</sup>tersebut tahun 2011, Turut Tergugat II tidak pernah mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon dan tidak pernah mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang dimohon juga Turut Tergugat II tidak pernah mengumpulkan keterangan/penjelasan dari para pemilik tanah yang berbatasan dan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00597 tersebut adalah didasarkan pada proses yang tidak benar yang notabene didasarkan pada data-data dan surat-surat palsu, sehingga secara yuridis keberadaan Sertipikat Hak Milik tersebut diatas adalah cacat hukum, dan seharusnya dinyatakan "Batal Demi Hukum, serta tidak mempunyai berkekuatan Hukum terhadap Obyek Sengketa dalam perkara ini;
9. Bahwa perbuatan Turut Tergugat II yang telah menerbitkan sertipikat di atas tanah milik Penggugat jelas bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Bertentangan dengan ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebutkan “ Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan” dimana data fisik tanah sertifikat Hak Milik Nomor : 00597 yang diterbitkan atas nama Zamzami Agani/Tergugat I dan Salmiah Ismail/Tergugat II seluas 601 m<sup>2</sup>. adalah cacat hukum;

10. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 00597 atas nama Zamzami Agani/Tergugat I dan Salmiah Ismail/Tergugat II seluas 601 m<sup>2</sup> dimana sebahagian dari tanah tersebut adalah milik Penggugat seukuran 300 m<sup>2</sup> telah dijadikan agunan pada Bank BRI Unit Meurah Dua/Turut Tergugat III;
11. Bahwa oleh karena penerbitan sertipikat dilakukan dengan proses yang tidak benar yang notabene didasarkan pada data-data dan surat-surat palsu maka Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menjadikan sertipikat Hak Milik Nomor : 00597 tersebut sebagai agunan pada Turut Tergugat III juga merupakan Perbutan melawan hokum;
12. Bahwa, akibat dari penguasaan Obyek Sengketa oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat III, maka Penggugat tidak dapat menguasai dan menggarap Obyek Sengketa sehingga menyebabkan Penggugat mengalami Kerugian Materiil dan immateriil yang apabila diperinci kerugian Penggugat adalah sebagai berikut:
  - a. Kerugian Materiil : Apabila Objek Sengketa disewakan dalam 1 tahun akan menghasilkan uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sehingga apabila dihitung sejak tahun 2011 hingga gugatan ini diajukan, Penggugat akan mengalami kerugian materiil sebesar : Rp 5.000.000,- X 6 tahun - Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) ;
  - b. Kerugian Immateriil : oleh karena kerugian immateriil ini merupakan kerugian moril yang tidak bisa dinilai dengan nominal, maka Penggugat akan menuntut kerugian moril ini sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
13. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya isi putusan perkara ini oleh Para Tergugat, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sigli untuk menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat III agar membayar uang paksa ( Dwangsom ) kepada Penggugat sebesar Rp 100.000,” (seratus ribu rupiah) setiap hari Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan pengadilan, terhitung sejak putusan di ucapkan sampai dilaksanakan ;
14. Bahwa Oleh karena Turut Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional –Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Pidie Jaya) telah menerbitkan Sertipikat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor : 00597 atas Obyek Sengketa dan Turut Tergugat III (BRI Unit Meurah Dua) yang menguasai Agunan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00597, maka terhadap Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dalam perkara ini haruslah tunduk pada putusan;

15. Bahwa oleh karena penguasaan Obyek Sengketa yang dilakukan Para Tergugat dan Turut Tergugat III atau siapa saja yang merasa mempunyai hak mendapatkannya, merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat III atau siapa saja yang menguasai diwajibkan untuk menyerahkan Objek Sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat secara baik tanpa beban dan tanggungan dalam bentuk apapun dan apabila perlu dapat dilakukan upaya paksa dengan mohon bantuan aparat kepolisian yang berwenang ;
16. Bahwa untuk menjamin Obyek Sengketa tersebut agar tidak dipindah tangankan (dijual - disewakan dan/atau digadaikan) kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sigli agar berkenan meletakkan Sita Jaminan (conservatoir Beslaag /CB) atas Obyek Sengketa ;
17. Bahwa, apabila Para Tergugat dan Turut Tergugat III lalai dalam menyerahkan Obyek Sengketa dan lalai dalam membayar ganti rugi secara materiil maupun immateriil pada Penggugat, maka Penggugat mohon agar Para Tergugat dan Turut Tergugat III dikenakan untuk membayar denda keterlambatan (dwangsom) yang setiap harinya sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah), terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, sampai Para Tergugat dan Turut Tergugat III menyerahkan Obyek Sengketa dan membayar lunas Ganti kerugian kepada Penggugat;
18. Bahwa, apabila Para Tergugat telah ataupun akan mengalihkan hak kepemilikan maupun hak penguasaan atas Objek Sengketa baik berupa jual beli, Sewa menyewa ataupun gadai kepada orang lain, baik berupa Sertipikat, surat-surat ataupun berupa akta lainnya agar dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, serta haruslah dibatalkan dan/atau dinyatakan batal demi hukum ;
19. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti Otentik dan bukti lainnya yang kuat menurut hukum, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sigli melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara a Quo agar berkenan untuk menjalankan terlebih dahulu





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Uit voorbaar bij voorraad / UBV) isi putusan dalam perkara ini sekalipun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun Verzet ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah penggugat sebut diatas diatas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sigli agar berkenan memeriksa mengadili dan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

## PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Objek Sengketa yaitu sebidang tanah seluas  $\pm 300 \text{ M}^2$  yang terletak di Gampong Manyang Cut, Kecamatan Meureudu, Kabupaten Pidie Jaya dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Aisyah;
  - Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah Marzaini;
  - Sebelah Barat Berbatasan dengan Tanah Salmiah Ismail dan Alatief;
  - Sebelah Timur berbatsan dengan tanah Zainabon dan Suryani;adalah sah milik Penggugat ;
3. Menyatakan Sita Jaminan yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Sigli terhadap Objek Sengketa adalah sah dan berharga ;
4. Menyatakan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat ;
5. Menyatakan penguasaan Objek Sengketa oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat III adalah tidak sah menurut hukum ;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00597 atas nama Zamzami Agani dan Salmiah Ismai dan /atau surat-surat lain serta akta-akta yang timbul atas penguasaan tidak sah Para Tergugat terhadap tanah objek sengketa adalah tidak berkekuatan hukum atau batal demi hukum;
7. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) dan Tergugat III secara bersama-sama untuk menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat secara baik dan sukarela dalam keadaan kosong tanpa beban/tanggungan dan jaminan apapun, dan apabila perlu dapat dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian ;
8. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) secara bersama-sama dan tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat:
  - Kerugian Materiil sebesar = Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
  - Kerugian Immateriil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);Secara Tunai dan seketika;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I Tergugat II) dan Turut Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar denda keterlambatan (Dwangsom) dalam menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat masing- masing sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II ) dan Turut Tergugat III menyerahkan Obyek Sengketa;
10. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan dalam perkara ini ;
11. Memerintahkan Turut Tergugat II agar membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00597 atas nama Zamzami Agani dan Salmiah Ismail atas Tanah / Objek Sengketa dalam perkara ini.
12. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi ataupun Verzet serta upaya hukum lainnya ;
13. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku ;

## SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan Negeri Sigli melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I, II serta turut Tergugat II, masing-masing menghadap kuasanya tersebut, sedangkan terhadap turut Tergugat I dan turut Tergugat III tidak hadir dipersidangan tanpa alasan, walaupun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sigli;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosudur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Safri, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Sigli sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 September 2018 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:



## I. DALAM EKSEPSI:

### 1. Tentang Kewenangan Absolut Mahkamah Syar'iyah.

Setentang Boedel Warisan Almarhum Ismail.

Bahwa sesuai dalil-dalil gugatan Penggugat yang menyatakan objek sengketa adalah merupakan boedel warisan almarhum Ismail Amin, maka dengan demikian yang menjadi permasalahan dalam perkara a quo adalah boedel harta warisan Almarhum Ismail Amin yang menurut Penggugat telah dikuasai adik kandung Penggugat yaitu Tergugat II. Dengan demikian substansi gugatan perkara ini adalah mengenai sengketa kewarisan menyangkut harta peninggalan Almarhum Ismail Amin. Sehingga untuk menyelesaikan sengketa kewarisan tersebut adalah menjadi kompetensi absolut Pengadilan Agama i.c. Mahkamah Syar'iyah untuk mengadili dan memutusnya dan sama sekali bukan menjadi kewenangan Pengadilan Umum i.c. Pengadilan Negeri. Untuk itu Pengadilan Negeri Sigli harus menyatakan tidak berwenang secara absolut mengadili dan memutus perkara ini, sehingga oleh karenanya pula gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

### 2. Gugatan Kabur (Obscuur libel).

Menggugat pihak/subjek yang tidak memiliki hubungan hukum.

Bahwa Penggugat dalam perkara ini telah menggugat dan menjadikan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie Jaya sebagai pihak berperkara dengan kedudukan sebagai Turut Tergugat II, dengan dalil dan alasan Turut Tergugat II telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 597 tanggal 30 November 2011 terdaftar atas Tergugat I dan Tergugat II yang telah memasukkan tanah sengketa ke dalamnya. Padahal kenyataannya Turut Tergugat II tidak pernah memproses pendaftaran hak dan tidak pernah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 597 tanggal 30 November 2011. Dengan demikian telah terjadi tindakan *error in persona*, keliru mengenai pihak/subjek berperkara, satu dan lain hal Penggugat telah menggugat pihak/subjek yang tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat ;

Bahwa demikian halnya, Penggugat dalam perkara ini telah menggugat dan menjadikan Kepala Kantor Bank Rakyat Indonesia (BRI) unit Meurah Dua sebagai pihak berperkara dengan kedudukan sebagai Turut Tergugat III, dengan dalil dan alasan bahwa Turut Tergugat III telah menerima Sertipikat Hak Milik No. 597 tanggal 30 November 2011 sebagai agunan pinjaman Tergugat I dan Tergugat II pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) unit Meurah Dua. Padahal pada kenyataannya pada saat Penggugat mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Sigli, Sertipikat Hak Milik No. 597 tanggal 30 November 2011 berada





pada Tergugat I dan Tergugat II selaku pemiliknya, sama sekali tidak berada pada Turut Tergugat III sebagai agunan pinjaman Tergugat I dan Tergugat II. Dengan demikian Penggugat telah menggugat pihak/subjek yang tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat ;

Bahwa oleh karena telah terjadi kekeliruan atas pihak/subjek berperkara yang bersifat *error in persona* dan telah pula menggugat pihak/subjek yang tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat, maka secara hukum surat gugatan Penggugat dikwalifikasi sebagai gugatan yang kabur (*obscur libel*) ;

## II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa dalil-dalil tersebut di dalam eksepsi merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini dan secara mutatis mutandis dianggap telah dimasukkan ke dalam pokok perkara sehingga tidak perlu diulangi lagi ;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II keberatan dan membantah dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya secara jelas dan tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
3. Bahwa tidak benar Penggugat selaku pemilik objek sengketa sebidang tanah seluas  $\pm 300$  M2 yang terletak di gampong Manyang Cut, Kecamatan Meuredu, Kabupaten Pidie Jaya dengan batas-batas : Utara dengan tanah Aisyah, Selatan dengan tanah Marzaini, Barat dengan tanah Salmiah dan A. Latief dan Timur dengan tanah Zainabon dan Suryani sebagaimana Penggugat sebutkan di dalam surat gugatannya. Oleh karena tanah objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat I dan Tergugat II sebagai bagian dari keseluruhan tanah Tergugat I dan Tergugat II seluas 601 M2 (enam ratus satu meter persegi) ;
4. Bahwa selaku pemilik yang sah, Tergugat I dan Tergugat II sebagai suami isteri memiliki alas hak kepemilikannya atas tanah sengketa yang merupakan bahagian dari keseluruhan tanah Tergugat I dan Tergugat II seluas 601 M2 (enam ratus satu meter persegi), yaitu Sertifikat Hak Milik No. 597 tanggal 30 November 2011 terdaftar atas nama Zamzami A. Gani dan Salmiah Ismail dengan luas tanah 601 M2 (enam ratus satu meter persegi) ;
5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah dengan i'tikat baik secara tidak terputus menguasai dan memiliki serta bertempat tinggal di atas tanah milik Tergugat I dan Tergugat I Sertifikat Hak Milik No. 597 tanggal 30 November 2011 tersebut sejak tahun 1987 hingga saat ini. Tanah mana diperoleh Tergugat I dan Tergugat II sebagian dari warisan orang tua



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II, sebagian berasal dari pembelian oleh Tergugat I dan Tergugat II, sedangkan sebagian lagi sebagai kompensasi pembayaran hutang orang tua oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada orang lain ;

6. Bahwa Penggugat bukan pemilik tanah sengketa, bahkan sama sekali Penggugat tidak memiliki tanah di sekitar lokasi tanah sengketa. Penggugat sama sekali tidak pernah menguasai tanah sengketa yang diklaim Penggugat sebagai miliknya tersebut, oleh karena sesungguhnya tanah sengketa adalah milik Tergugat I dan Tergugat II sebagai bagian dari keseluruhan tanah seluas 601 M2 (enam ratus satu meter persegi) milik Tergugat I dan Tergugat II sesuai Sertifikat Hak Milik No. 597 tanggal 30 November 2011 ;
7. Bahwa tanah sengketa sebagai bagian dari keseluruhan tanah seluas 601 M2 (enam ratus satu meter persegi) milik Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 597 tanggal 30 November 2011 tersebut telah Tergugat I dan Tergugat II miliki dan kuasai sejak tahun 1987, yaitu sudah 31 tahun lamanya tanpa ada keberatan ataupun gangguan baik dari Penggugat maupun pihak lainnya. Rasionalnya apabila Penggugat adalah pemilik tanah sengketa, tidak mungkin membiarkan tanah miliknya dikuasai orang lain berpuluh-puluh tahun lamanya. Pastilah sejak awal Penggugat mengklaim dan mempersoalkannya, terlebih-lebih Penggugat tinggal di desa yang tidak berjauhan dengan lokasi tanah sengketa. Namun kenyataannya baru pada tahun 2018 ini Penggugat mengklaim dan mempersoalkannya, ironisnya tanpa memiliki bukti kepemilikan apapun. Sehingga secara hukum Penggugat bukanlah pihak Penggugat yang beritikad baik ;
8. Bahwa sama sekali tidak benar dan bohong belaka bila Penggugat mendalilkan tanah Penggugat telah dirampas dan diserobot oleh Tergugat I dan Tergugat II pada tahun 2011 dengan mendirikan sebahagian bangunan rumah Tergugat I dan Tergugat II di atas tanah tersebut, oleh karena tanah sengketa bukan milik Penggugat, bahkan Penggugat tidak memiliki tanah di sekitar lokasi tanah sengketa. Apalagi dikatakan merampas dan menyerobot tanah pada tahun 2011, jelas-jelas tidak berdasar dan isapan jempol belaka, oleh karena tanah sengketa sebagai bagian dari keseluruhan tanah Tergugat I dan Tergugat II seluas 601 M2 (enam ratus satu meter persegi) telah ada dan telah Tergugat I dan Tergugat II miliki sejak tahun 1987, hal ini umumpun mengetahuinya. Bahkan Tergugat I dan Tergugat II yakin pada dasarnya Penggugat pun mengakuinya, hal mana selama ini Penggugat

### 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)



tidak keberatan dan tidak mempersoalkannya, barulah 31 tahun kemudian Penggugat mempersoalkannya ;

9. Bahwa permohonan pendaftaran tanah dalam rangka penerbitan Sertipikat Hak Milik tanahnya adalah hak Tergugat I dan Tergugat II selaku pemilik tanah. Dalam mengajukan permohonan pendaftaran hak milik dan penerbitan sertipikat, tentulah Tergugat I dan Tergugat II selaku pemohon telah melengkapi dan memenuhi semua persyaratan yang ditentukan. Tanpa memenuhi syarat apalagi objek tanahnya adalah milik orang lain yang dirampas dengan memberikan keterangan palsu, pastilah permohonan pendaftaran hak dan penerbitan sertipikat yang dimohonkan Tergugat I dan Tergugat II ditolak oleh Kantor Pertanahan yang berwenang. Demikian halnya Kantor Pertanahan yang berwenang tentunya akan memproses pendaftaran hak dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik setelah seluruh persyaratan dipenuhi ;
10. Bahwa sama sekali Tergugat I dan Tergugat II ketika mengajukan permohonan pendaftaran hak milik dan penerbitan sertipikat tidak ada merampas dan menyerobot tanah Penggugat, oleh karena tanah yang diajukan pendaftaran hak milik dan penerbitan sertipikatnya adalah tanah Tergugat I dan Tergugat II sendiri dengan luas 601 M2 (enam ratus satu meter persegi). Apabila Tergugat I dan Tergugat II mengambil tanah Penggugat seluas 300 M2 dan memasukkannya ke dalam Sertipikat Hak Milik, maka luas tanah Tergugat I dan Tergugat II di dalam Sertifikat Hak Milik No. 597 tanggal 30 November 2011 seharusnya 901 M2, bukan 601 M2 sebagaimana nyatanya ;
11. Bahwa begitupun bila saat diajukannya oleh Tergugat I dan Tergugat II pendaftaran hak milik dan penerbitan sertipikat kepada Kantor Pertanahan yang berwenang telah merugikan Penggugat berupa masuknya tanah Penggugat ke dalam permohonan pendaftaran hak milik dan penerbitan sertipikat yang akan diterbitkan, maka Penggugat dapat mengajukan sanggahan kepada Kantor Pertanahan yang berwenang, akan tetapi Penggugat sama sekali tidak pernah mengajukan sanggahannya, sehingga secara hukum terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 597 tanggal 30 November 2011 telah sesuai dengan peraturan yang mengaturnya ;
12. Bahwa lagi pula Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mengajukan permohonan pendaftaran hak dan penerbitan sertipikat tanah miliknya kepada Turut Tergugat II dan Turut Tergugat II juga tidak pernah



menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah sengketa untuk dan atas nama Tergugat I dan Tergugat II ;

13. Bahwa demikian pula Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah memberikan keterangan palsu kepada Turut Tergugat I dengan mengatakan tanah sengketa adalah milik Tergugat I dan Tergugat II yang dibeli Tergugat I dan Tergugat II dari Penggugat, dalil ini hanyalah rekayasa Penggugat semata, Fakta yang sesungguhnya justru Penggugat yang meminta kepada Turut Tergugat I untuk menerbitkan surat keterangan kepemilikan tanah sengketa atas nama Penggugat, namun Turut Tergugat I tidak bersedia, oleh karena Turut Tergugat I tahu tanah objek sengketa bukan milik Penggugat, melainkan milik Tergugat I dan Tergugat II sebagai bagian dari tanah seluas 601 M2 ;
14. Bahwa Penggugat dalam mengajukan surat gugatannya benar-benar dengan dalil yang serampangan dan sama sekali tidak akurat dan terkesan menerka-nerka, hal mana Penggugat mendalilkan Sertifikat Hak Milik No. 597 tanggal 30 November 2011 diagunkan Tergugat I dan Tergugat II kepada Turut Tergugat III sehingga Turut Tergugat III ikut pula digugat. Padahal pada saat Penggugat mengajukan gugatan perkara ini ke pengadilan, Sertifikat Hak Milik No. 597 tanggal 30 November 2011 ada pada Tergugat I dan Tergugat II, sama sekali tidak dijadikan agunkan pada Turut Tergugat III ;
15. Bahwa oleh karena penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah sengketa yang merupakan sebagian dari keseluruhan tanah Tergugat I dan Tergugat II seluas 601 M2 (enam ratus satu meter persegi) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 597 tanggal 30 November 2011 adalah sah dan berdasarkan hukum, maka tidak ada perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat. Sehingga oleh karenanya pula seluruh petitum gugatan Penggugat haruslah ditolak karena tidak didukung oleh dalil-dalil gugatan yang benar dan beralasan hukum ;

Maka berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas mohon Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;



**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa pada hari rabu tanggal 5 desember 2018 Majelis Hakim telah melaksanakan sidang lapangan atau pemeriksaan setempat dan dari pemeriksaan setempat tersebut didapat fakta bahwa benar tanah yang diperkarakan seluas  $\pm 300 \text{ M}^2$  terletak di Gampong Manyang Cut, Kecamatan Meureudu, Kabupaten Pidie Jaya dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Aisyah ;
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah Marzaini ;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Tanah Salmiah Ismail dan Alatief;
- Sebelah Timur berbatsan dengan tanah Zainabon dan Suryani;

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**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut

Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas  $\pm 300 \text{ M}^2$  yang terletak di Gampong Manyang Cut, Kecamatan Meureudu, Kabupaten Pidie Jaya dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Aisyah ;
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah Marzaini ;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Tanah Salmiah Ismail dan Alatief;
- Sebelah Timur berbatsan dengan tanah Zainabon dan Suryani;

Bahwa tanah objek sengketa Penggugat peroleh dari harta warisan peninggalan Alm Ismail Ahmad dan Almh Salamah binti Johan (orang tua penggugat dan Tergugat II) yang telah di farailkan sesama ahli waris secara kekeluargaan pada tahun 1987 dan tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut sampai hari ini tidak pernah diperjual belikan kepada siapapun;

Bahwa terhadap tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut pada tahun 2011 telah dirampas dan diserobot oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan mendirikan sebahagian bangunan rumah Tergugat I dan Tergugat II serta mengajukan permohonan pada Turut Tergugat II untuk disertipatkan hak milik;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Turut Tergugat II berdasarkan Permohonan yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah menerbitkan sertifikat hak milik Nomor : 00597 atas nama Zamzami Agani/Tergugat I dan Salmiah Ismail/Tergugat II seluas 601 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan penggugat tersebut diatas Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

## Dalam Eksepsi

### 1, Tentang Kewenangan Absolut Mahkamah Syar'iyah.

Bahwa sesuai dalil-dalil gugatan Penggugat yang menyatakan objek sengketa adalah merupakan boedel warisan almarhum Ismail Amin, maka dengan demikian yang menjadi permasalahan dalam perkara a quo adalah boedel harta warisan Almarhum Ismail Amin yang menurut Penggugat telah dikuasai adik kandung Penggugat yaitu Tergugat II. Dengan demikian substansi gugatan perkara ini adalah mengenai sengketa kewarisan menyangkut harta peninggalan Almarhum Ismail Amin. Sehingga untuk menyelesaikan sengketa kewarisan tersebut adalah menjadi kompetensi absolut Pengadilan Agama i.c. Mahkamah Syar'iyah untuk mengadili dan memutusnya dan sama sekali bukan menjadi kewenangan Pengadilan Umum i.c Pengadilan Negeri. Untuk itu Pengadilan Negeri Sigli harus menyatakan tidak berwenang secara absolut mengadili dan memutus perkara ini, sehingga oleh karenanya pula gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

### 2. Gugatan Kabur (Obscuur libel).

Bahwa Penggugat dalam perkara ini telah menggugat dan menjadikan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie Jaya sebagai pihak berperkara dengan kedudukan sebagai Turut Tergugat II, dengan dalil dan alasan Turut Tergugat II telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 597 tanggal 30 November 2011 terdaftar atas Tergugat I dan Tergugat II yang telah memasukkan tanah sengketa ke dalamnya. Padahal kenyataanya Turut Tergugat II tidak pernah memproses pendaftaran hak dan tidak pernah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 597 tanggal 30 November 2011. Dengan demikian telah terjadi tindakan *error in persona*, keliru mengenai pihak/subjek berperkara, satu dan lain hal Penggugat telah menggugat pihak/subjek yang tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat ;

Bahwa demikian halnya, Penggugat dalam perkara ini telah menggugat dan menjadikan Kepala Kantor Bank Rakyat Indonesia (BRI) unit Meurah Dua sebagai pihak berperkara dengan kedudukan sebagai Turut Tergugat III, dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil dan alasan bahwa Turut Tergugat III telah menerima Sertipikat Hak Milik No. 597 tanggal 30 November 2011 sebagai agunan pinjaman Tergugat I dan Tergugat II pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) unit Meurah Dua. Padahal pada kenyataannya pada saat Penggugat mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Sigli, Sertipikat Hak Milik No. 597 tanggal 30 November 2011 berada pada Tergugat I dan Tergugat II selaku pemiliknya, sama sekali tidak berada pada Turut Tergugat III sebagai agunan pinjaman Tergugat I dan Tergugat II. Dengan demikian Penggugat telah menggugat pihak/subjek yang tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat ;

Bahwa oleh karena telah terjadi kekeliruan atas pihak/subjek berperkara yang bersifat *error in persona* dan telah pula menggugat pihak/subjek yang tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat, maka secara hukum surat gugatan Penggugat dikwalifikasi sebagai gugatan yang kabur (*obscur libel*) ;

## Dalam Pokok Perkara :

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II keberatan dan membantah dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya secara jelas dan tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II ;

Bahwa tidak benar Penggugat selaku pemilik objek sengketa sebidang tanah seluas  $\pm 300$  M2 yang terletak di gampong Manyang Cut, Kecamatan Meuredu, Kabupaten Pidie Jaya dengan batas-batas : Utara dengan tanah Aisyah, Selatan dengan tanah Marzaini, Barat dengan tanah Salmiah dan A. Latief dan Timur dengan tanah Zainabon dan Suryani sebagaimana Penggugat sebutkan di dalam surat gugatannya. Oleh karena tanah objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat I dan Tergugat II sebagai bagian dari keseluruhan tanah Tergugat I dan Tergugat II seluas 601 M2 (enam ratus satu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 597 tanggal 30 November 2011 terdaftar atas nama Zamzami A. Gani dan Salmiah Ismail ;

Menimbang, bahwa turut Tergugat II dalam perkara ini tidak ada mengajukan jawabannya ;

Menimbang, bahwa tergugat I dan tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili yang bersifat Absolut dan terhadap Eksepsi tersebut oleh Majelis Hakim telah diputus dalam Putusan sela pada hari Rabu tanggal 17 Oktober 2018, yang amarnya adalah sebagai berikut:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Sigli berwenang untuk mengadili perkara tersebut;
- Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan perkara tersebut;
- Menangguhkan biaya hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap Eksepsi selanjutnya dari Tergugat I dan tergugat II yaitu tentang Gugatan Kabur (Obscuur libel):

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi berikutnya yaitu dimana Penggugat telah menggugat pihak/subjek yang tidak memiliki hubungan hukum, oleh karena telah terjadi kekeliruan atas pihak/subjek berperkara yang bersifat *error in persona* dan telah pula menggugat pihak/subjek yang tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat, maka secara hukum surat gugatan Penggugat dikwalifikasi sebagai gugatan yang kabur (obscur libel) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Fakta-fakta yang terungkap di persidangan, setelah Majelis memperhatikan gugatan Penggugat tanggal 3 Agustus 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sigli pada tanggal 6 Agustus 2018 dalam Register Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Sgi dimana Penggugat telah menjadikan 1. zamzami a gani, 2. salmiah ismail, 3. pemerintah republik indonesia cq. gubernur aceh cq.bupati pidie jaya cq camat meureudu cq keusyik gampong manyang cut , 4. pemerintah r.i. cq. menteri agraria cq. kepala badan, pertanahan nasional cq. kakanwil badan pertanahan nasional provinsi aceh cq. kepala kantor badan pertanahan nasional pidie jaya 5 Kepala kantor BRI unit Meurah dua meruedu ;

Menimbang, bahwa dalam hal ini yang dimaksud dengan gugatan adalah tuntutan hak yang mengandung sengketa dimana dalam sebuah gugatan harus memuat antara lain adalah Dalil-dalil kongkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan alasan-alasan tuntutan (Pundamentum Petendi) ;

Menimbang, bahwa di dalam Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek dijelaskan dimana penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Perkataan “merasa” dan “dirasa” dalam tanda petik, sengaja dipakai di sini, oleh karena belum tentu yang bersangkutan sesungguhnya melanggar hak penggugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi hak dan atas inisiatif penggugat untuk menggugat pihak lain yang dirasa melanggar haknya dan merugikan dirinya. Tapi, tidak serta merta semua orang dapat menggugat orang lain.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengajuan gugatan ini haruslah memiliki dasar, yaitu adanya kepentingan atau hak yang dilanggar oleh orang lain, sehingga tidak sembarang orang bisa digugat dan menjadi tergugat ;

Menimbang, bahwa lebih jauh dijelaskan oleh Moh. Taufik Makarao, S.H., M.H. dalam bukunya “Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata” (hal. 8) bahwa dalam hukum acara perdata inisiatif ada pada penggugat, maka penggugat mempunyai pengaruh yang besar terhadap jalannya perkara, setelah berperkara diajukan, ia dalam batas-batas tertentu dapat mengubah atau mencabut kembali gugatannya. (Putusan Mahkamah Agung tertanggal 28 Oktober 1970 No. 546 K/Sip/1970, termuat dalam Yurisprudensi Indonesia, diterbitkan oleh Mahkamah agung Republik Indonesia, penerbitan 1971, halaman 374-red) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut di atas maka seluruh eksepsi Tergugat I dan II dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat I dan II telah dinyatakan ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara :

### **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat dan para turut Tergugat, terhadap objek sengketa milik Penggugat berupa sebidang tanah seluas  $\pm 300 \text{ M}^2$  yang terletak di Gampong Manyang Cut, Kecamatan Meureudu, Kabupaten Pidie Jaya dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Aisyah ;
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah Marzaini ;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Tanah Salmiah Ismail dan Alatief;
- Sebelah Timur berbatsan dengan tanah Zainabon dan Suryani;

Yang telah dirampas dan diserobot oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan mendirikan sebahagian pondasi bangunan rumah Tergugat I dan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok masalah atau sengketa yang harus dibuktikan oleh kedua belah pihak yaitu adalah tentang siapakah pemilik tanah objek sengketa yang sah secara hukum ;



Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal oleh kedua belah pihak maka menurut hukum harus dianggap terbukti adalah hal-hal sebagai berikut ;

- Bahwa benar objek sengketa sebidang tanah seluas  $\pm 300 \text{ M}^2$  yang terletak di Gampong Manyang Cut, Kecamatan Meureudu, Kabupaten Pidie Jaya dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Aisyah ;
  - Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah Marzaini ;
  - Sebelah Barat Berbatasan dengan Tanah Salmiah Ismail dan Alatief;
  - Sebelah Timur berbatsan dengan tanah Zainabon dan Suryani;
- Bahwa benar antara Penggugat dengan Tergugat 2 adalah saudara kandung;
- Bahwa benar terhadap objek terpekara telah diterbitkannya sertifikat hak milik nomor 00597 tertanggal 30 Nopember 2011 oleh turut tergugat II atas nama Tergugat I dan tergugat II ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim untuk menentukan sikap mengenai pembuktian dari kedua belah pihak yang bersengketa dalam dalil-dalil manakah yang harus dianggap terbukti, yaitu dengan cara menilai kualitas dari masing-masing alat bukti tersebut yang diajukan dipersidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil dalil gugatannya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum yang diajukan oleh penggugat sebagaimana dalam gugatan penggugat yaitu :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Objek Sengketa yaitu sebidang tanah seluas  $\pm 300 \text{ M}^2$  yang terletak di Gampong Manyang Cut, Kecamatan Meureudu, Kabupaten Pidie Jaya dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Aisyah;
  - Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah Marzaini;
  - Sebelah Barat Berbatasan dengan Tanah Salmiah Ismail dan Alatief;
  - Sebelah Timur berbatsan dengan tanah Zainabon dan Suryani;adalah sah milik Penggugat ;
3. Menyatakan Sita Jaminan yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Sigli terhadap Objek Sengketa adalah sah dan berharga ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat ;
5. Menyatakan penguasaan Objek Sengketa oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat III adalah tidak sah menurut hukum ;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00597 atas nama Zamzami Agani dan Salmiah Ismai dan /atau surat-surat lain serta akta-akta yang timbul atas penguasaan tidak sah Para Tergugat terhadap tanah objek sengketa adalah tidak berkekuatan hukum atau batal demi hukum;
7. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) dan Tergugat III secara bersama-sama untuk menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat secara baik dan sukarela dalam keadaan kosong tanpa beban/tanggungan dan jaminan apapun, dan apabila perlu dapat dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian ;
8. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) secara bersama-sama dan tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat:
  - Kerugian Materiil sebesar = Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
  - Kerugian Immateriil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);Secara Tunai dan seketika;
9. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I Tergugat II) dan Turut Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar denda keterlambatan (Dwangsom) dalam menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat masing- masing sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II ) dan Turut Tergugat III menyerahkan Obyek Sengketa:
10. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan dalam perkara ini ;
11. Memerintahkan Turut Tergugat II agar membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00597 atas nama Zamzami Agani dan Salmiah Ismail atas Tanah / Objek Sengketa dalam perkara ini.
12. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi ataupun Verzet serta upaya hukum lainnya ;



13. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa untuk mengabulkan petitum ke 1 dari gugatan penggugat yang menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya maka oleh karenanya Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan terhadap petitum yang menjadi pokok gugatan dari pada gugatan penggugat yaitu petitum ke 2 yang Menyatakan Objek Sengketa yaitu sebidang tanah seluas  $\pm 300 \text{ M}^2$  yang terletak di Gampong Manyang Cut, Kecamatan Meureudu, Kabupaten Pidie Jaya dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Aisyah;
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah Marzaini;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Tanah Salmiah Ismail dan Alatief;
- Sebelah Timur berbatsan dengan tanah Zainabon dan Suryani;

adalah sah milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti tertulis yaitu berupa :

1. Foto Copy sesuai dengan Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 00597, telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda p.1 ;
2. Foto Copy sesuai dengan aslinya Laporan Pengaduan M. Ali Ismail pada Kantor Pertnahan Pidie Jaya, telah diberi Materai secukupnya dan diberi tanda P. 2;
3. Foto Copy sesuai dengan aslinya Notulen rapat Mediaasi penyelesaian sengketa antara M. Ali Ismail dengan Zamzami, Salmiah, telah diberi Materai secukupnya dan diberi tanda P. 3;
4. Foto Copy sesuai dengan aslinya, Berita Acara Mesdiasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie Jaya, telah diberi Materai secukupnya dan diberi tanda P. 4;

Menimbang, bahwa selain bukti Surat-surat tersebut di atas Penggugat juga mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut:

1. **Zakaria Husen**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah kebun rumah, yang terletak di Desa Manyang Cut, Kecamatan Meureudu, Kabupaten Pidie Jaya, dengan batas-batas adalah sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat dengan Jalan Desa;
  - Timur dengan M.Yusuf/ tanah Tgk Syarbaini;
  - Utara dengan tanah A.latif Ismail;
  - Selatan dengan tanah Sulaiman;
  - Bahwa saksi tidak tahun berapa luas objek perkara tersebut;
  - Bahwa objek sengketa sebelumnya milik Salmiah, A.Latif dan M.Ali Ismail ;
  - Bahwa tanah tersebut dahulunya milik Ismail yaitu ayah penggugat dan tergugat II ;
  - Bahwa saksi kenal dengan Ismail, Ismail sudah meninggal dunia;
  - Bahwa objek perkara tersebut sudah difaridkan, saksi tidak melihat surat Faraid tersebut;
  - Bahwa objek sengketa di Faraid Sudah lama, puluhan tahun setelah orang tuanya meninggal dunia ;
  - Bahwa Ismail mempunyai 6 orang anak, akan tetapi yang saksi tahu:
    - 1.Salmiah;
    - 2.M.Ali;
    - 3.A.Latif dan yang 3(tiga) orang lagi
  - Bahwa setahu saksi dengar dari orang objek perkara jatuh ke M. Ali;
  - Bahwa objek perara sekarang dikuasai oleh Salmiah;
  - Bahwa di atas objek perkara tersebut ada fondasi bangunan, disebelah Utara, rumah yang lama sebelah selatan di atas tanah Salmiah ;
  - Bahwa objek perkara sudah ada sertifikat, yang dikeluarkan pada tahun 2011, atas nama Zamzami;
  - Bahwa pertama kali tanah tersebut jadi sengketa mengenai Hutang piutang, Zamzami (suami Salmiah) memberikan uang kepada M.Ali sejumlah ± Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah, untuk harga tanah;
  - Bahwa M. Ali pernah tanam kelapa di objek sengketa tersebut;
2. **Nasri Bin Nasruddin**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah kebun rumah, yang terletak di Desa Manyang Cut, Kecamatan Meureudu, Kabupaten Pidie Jaya, luas lebih kurang dengan batas-batas adalah sebagai berikut:
    - Barat dengan Jalan Desa;
    - Timur dengan M.Yusuf/ tanah Tgk Syarbaini;
    - Utara dengan tanah A.latif Ismail;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan dengan tanah Sulaiman;
  - Bahwa saksi tidak tahun berapa luas objek sengketa akan tetapi luas tanah seluruhnya sekitar 600 atau 700 meter;
  - Bahwa saksi tidak tahun berapa luas objek perkara tersebut;
  - Bahwa objek sengketa sebelumnya milik Salmiah, A.Latif dan M.Ali Ismail ;
  - Bahwa menurut kabar M. Ali Ismail memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya Ismail;
  - Bahwa saksi kenal dengan Ismail, Ismail sudah meninggal dunia;
  - Bahwa objek perkara tersebut sudah difaridkan, saksi tidak melihat surat Faraid tersebut;
  - Bahwa tanah tersebut Milik Ismail ;
  - Bahwa tanah tersebut ada surat Faraidnya, saksi dengar dari orang lain;
  - Bahwa Ismail mempunyai anak ada 6 orang yaitu:
    - 1.Saksi tdak tahu namanya, tidak ingat lagi;
    2. M.Ali;
    - 3.Po Non (Salmiah);
    - 4.A.Latif;
    - 5.Poti;
    - 6.kak Nah;
  - Bahwa setahu saksi semua tanahnya sudah difaraidkan, dan semua anak dari Ismail mendapatkan warisan;
  - Bahwa M. Ali mendapatkan bagian disebalah barat tanah Salmiah yaitu sebelah Timur kepunyaan M.Ali ;
  - Bahwa saksi tidak tahun ahli waris yang lain dapat dimana;
  - Bahwa saksi tidak tahu M.Ali ada berhutang dengan siapa;
  - Bahwa saksi tidak megetahui sekarang siapa yang menguasai objek sengketa;
  - Bahwa di di samping objek sengketa ada fondasi, tapi saksi tidak tahu milik siapa;
  - Bahwa Saksi tidak tahu apakah objek perkara ada dijual kepada orang lain;
  - Bahwa saksi tidak tahu tentang hutang piutang M.Ali;
  - Bahwa M. Ali menguasai objek sengketa pada tahun 1990;
- 3. Saifuddin,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat aalah masalah tanah kebun rumah, yang terletak di Desa Manyang Cut,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Meureudu, Kabupaten Pidie Jaya, luas lebih kurang  $\pm$  300 (tiga ratus) meter;

- dengan batas-batas adalah sebagai berikut:
  - Barat dengan tanah Salmiah;
  - Timur dengan tanah Almarhumah Zainabon;
  - Utara dengan tanah Almarhumah Asiah;
  - Selatan dengan tanah Marzaini/Suriani;
- Bahwa asal-usul tanah tersebut dari Ismail Ahmad dan Salamah;
- Bahwa Ismail mempunyai 6 orang anak-anaknya dan yang saksi tahu Salmiah, A.Latif, Asiah dan M.Ali ;
- Tanah yang hak M.Ali dimana, sebelah Timur rumah Salmiah ;
- Bahwa pernah didamaikan masing-masing mengklaim tanah miliknya;
- Bahwa sekarang yang kuasai objek sengketa adalah Salmiah/Zamzami, saksi tidak tahu apa dasarnya objek perkara dikuasai oleh Zamzami;
- Bahwa di atas objek sengketa tidak ada, kosong ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah M. Ali ada hutang piutang;
- Bahwa yang tanam pohon sawo di atas tanah objek perkara tersebut adalah suami almarhumah Asiah ;
- Bahwa lokasi objek perkara dibagi untuk 4 orang ;
- Bahwa saksi tidak tahu semenjak kapan Salmiah dan Zamzami menguasai objek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Nurhanifah, saksi tidak tahu apakah Nurhanifah ada menjual tanah kepada Zamzami;
- Bahwa luas tanah tersebut seluruhnya  $\pm$  1200 meter;
- Bahwa pada tahun 1985 saksi berada di Aceh Selatan dan pulang ke kampung pada 1987;
- Bahwa pada saat pembuatan Sertipikat jabatan saksi di desa tersebut sebagai Kaur Umum, dan saksi tidak ingat lagi pada saat pembuatan Sertipikat ada diumumkan atau tidak;
- Bahwa pada saat permohonan Sertipikat tersebut saksi ikut tanda tangan, dan tanah tersebut sekarang milik Aisyah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat satu persatu adalah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai bukti P.1 yaitu berupa Foto Copy sesuai dengan Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 00597 atas nama Zamzami Agani dan Salmiah Ismail;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Kalau dilihat Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, maka sertifikat itu merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, 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 yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang dijilid dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, dimana data tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat, berarti bahwa selama tidak dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam buku sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut. Dengan demikian sertifikat sebagai akte otentik, mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, dalam arti bahwa hakim harus terikat dengan data yang disebutkan dalam Sertifikat itu selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain;

Menimbang, bahwa Akta Otentik ialah akta yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang yang memuat atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pejabat umum pembuat akta itu. Pejabat umum yang dimaksud adalah notaris, hakim, juru sita pada suatu pengadilan, pegawai pencatatan sipil, dan sebagainya;

Menimbang, bahwa suatu akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak beserta seluruh ahli warisnya atau pihak lain yang mendapat hak dari para pihak. Sehingga apabila suatu pihak mengajukan suatu akta otentik, hakim harus menerimanya dan menganggap apa yang dituliskan di dalam akta itu sungguh-sungguh terjadi ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persersidangan setelah Majelis Hakim memperhatikan bukti P.1 tersebut di atas telah ternyata bahwa bukti tersebut adalah Setipikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Pidie pada tanggal 30 November 2011 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie yaitu Drs. Muhammad Ravendi, MH;

Menimbang, bahwa di dalam bukti tersebut di atas dimana telah tertera nama Zamzami A. Gani (T.1) dan Salmiah Ismail (T.2) sebagai pemilik atas sebidanga tanah yang terletak di Desa Manyang Cut, Kecamatan Meurudu, KabuatenPidie Provinsi Aceh, luas 6001 M2 (enam ratus satu meter persegi);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti P.II yaitu berupa Foto Copy sesuai dengan aslinya Laporan Pengaduan M. Ali Ismail pada Kantor Pertanahan Pidie Jaya tanggal 5 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persersidangan setelah Majelis Hakim memperhatikan bukti P.II tersebut di atas bahwa benar pada tanggal 5 Oktober 2017, dimana Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie Jaya yang bernama Said Sulaiman, SH, telah menanggapi laporan pengaduan dari Penggugat yaitu M. Ali Bin Ismail Nomor Ist/III/2017 tanggal 22 Maret 2017, perihal tersebut di atas dijelaskan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa setelah dilakukan Mediasi tanggal 26 Juli 2017 ternyata tidak ada suatu kepastian dan titik terang yang jelas antara para pihak;
2. Bahwa mengingat untuk lebih memastikan dalam ketetapan hukum yang tetap, Badan Pertanahan meminta supaya diselesaikan secara hukum pada pihak yang berwenang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti P.III yaitu berupa Foto Copy sesuai dengan aslinya Notulen Rapat Mediasi Penyelesaian sengketa antara M. Ali Ismail (Penggugat) dengan Zamzami (Tergugat I) tanggal 26 Juli 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persersidangan setelah Majelis Hakim memperhatikan bukti P.III tersebut di atas, dimana Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie Jaya Provinsi Aceh, dengan agenda Natulen Rapat yaitu pada hari Rabu tanggal 26 Juli 2017, sekira jam 9.30 Wib, bertempat di ruang Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie Jaya, dalam acara Mediasi penyelesaian masalah Ahli Waris terhadap terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 0059 tanggal 30



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 2011 seluas 601 M antara M. Ali Bin Ismail (P) dengan Zamzami A. Gani (T.I) dan Salmiah (T.II);

Menimbang, bahwa didalam Mediasi tersebut yang dipimpin oleh Said Sulaiman SH. Nip. 19600202 198003 1 002, Pangkat /Gol Pembina (IV/a) Jabatan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie Jaya, dan sebagai Notulis adalah Rini Syafitri, SH, Nip 19901104 201503 2 004, pangkat Penata Muda (III/a) Jabatan, Kepala Subseksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAK;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.III tersebut ternyata proses Mediasi antara para pihak untuk mendapatkan penyelesaian damai, ternyata para pihak tetap mempertahankan hak mereka masing-masing dan menolak untuk damai oleh karena itu disarankan kepada para pihak agar diselesaikan secara jalur hukum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti P.IV yaitu berupa Foto Copy sesuai dengan aslinya Berita Acara Mediasi, tanggal 26 Juli 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persersidangan setelah Majelis Hakim mempelajari bukti P.IV tersebut di atas dimana pada hari Rabu tanggal 26 Juli 2018 Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pidie Jaya telah membuat Berita Acara Mediasi Nomor 576/BAM-100.11.18/SKP/VII/2017 dan kesimpulan dalam berita acara tersebut menyatakan tidak adanya kesepakatan damai antara para pihak ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan Penggugat dipersidangan yaitu bukti Surat P. I Tentang Sertipikat Hak Milik Nomor 00597 An. Zamzami A. Gani dan Salmiah tanggal 30 November 2011, P II. Laporan Pengaduan M. Ali Ismail dari Kantor Pertanahan Pidie Jaya tanggal 5 Oktober 2007, P. III. Notulen Rapat Mediasi antara Penggugat dengan Terggat I, II tanggal 26 Juli 2017 dan P. IV Berita Acara Mediasi tanggal 26 Juli 2017, yang menerangkan bahwa benar objek perkara telah mempunyai Sertipikat, dan Sertipikat tersebut atas nama Tergugat I (Zamzami) dan Tergugat II (Salmiah);

Menimbang, bahwa kemudian yang menyangkut dengan P. 1. Yaitu berupa Tentang Sertipikat Hak Milik Nomor 00597 An. Zamzami A. Gani dan Salmiah tanggal 30 November 2011, dalam hal ini bukan hanya diajukan oleh Penggugat namun hal tersebut juga di ajukan oleh Tergugat I, dan tergugat II sebagi bukti kepemilikan atas objek perkara tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menyangkut dengan bukti P II. Laporan Pengaduan M. Ali Ismail dari Kantor Pertanahan Pidie Jaya tanggal 5 Oktober 2007, bukti P. III. Notulen Rapat Mediasi antara Penggugat dengan Tergugat I, II tanggal 26 Juli 2017 dan bukti P. IV Berita Acara Mediasi tanggal 26 Juli 2017, dimana keseluruhan bukti P.II, P.III dan P.IV tersebut di atas yang diajukan oleh Penggugat itu bukanlah merupakan suatu bukti yang mengarah kepada kepemilikan terhadap objek perkara, akan tetapi bukti-bukti surat tersebut semuanya adalah sebagai bentuk proses penyelesaian sengketa objek perkara antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II sebelum perkara tersebut di selesaikan di Pengadilan Negeri Sigli;

Menimbang, bahwa terhadap saksi-saksi yang telah dihadirkan dalam persidangan oleh penggugat dan telah memberikan keterangan dibawah sumpah,pada pokoknya saksi-saksi tersebut menerangkan tidak mengetahui secara pasti tanah objek terpekerja tentang kepemilikannya dan yang saksi-saksi ketahui bahwa tanah objek terpekerja tersebut dahulunya adalah milik dari pada orang tua penggugat dan tergugat II yang bernama Alm.Ismail Ahmad ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sebagaimana dalam petitum ke 2 dari gugatan penggugat yang menjadi pokok gugatan penggugat sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, oleh karena petitum ke 2 dari gugatan penggugat tidak terbukti maka oleh karenanya terhadap petitum ke 2 dari gugatan penggugat harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, oleh karena petitum ke 2 dari gugatan penggugat yang menjadi pokok gugatan penggugat sudah dinyatakan ditolak maka terhadap petitum-petitum lainnya dari gugatan penggugat tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dinyatakan ditolak seluruhnya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I dan II di persidangan telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa :

1. Foto Copy sesuai dengan Aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor. 00597 An. Zamzami A. Gani dan Salmiah Ismail, telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda T. I,II (1) ;
2. Foto Copy sesuai dengan Aslinya, Surat Keterangan Jua-Beli antara Hanafiah dan Nurma kepada Zamzami sebagai pembeli, telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda T. I,II (2);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto Copy sesuai dengan Aslinya Surat Keterangan Lunas dari Bank Rakyat Indobesia Kantor Unit Meurah Dua, telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda T. I,II (3);

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis tersebut di atas Tergugat I dan II juga telah mengajukan saksi-saksi yaitu:

1. **Usman Abdurrahman**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah kebun rumah, yang terletak di Desa Manyang Cut, Kecamatan Meureudu, Kabupaten Pidie Jaya, luas lebih kurang  $\pm$  300 (tiga ratus) meter, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Barat dengan jalan/ rumah Zamzami;
  - Timur dengan tanah Zainabon;
  - Utara dengan tanah A.Latif/Asiah;
  - Selatan dengan tanah Aiyub Gade/Murzani Afan;
- Bahwa objek sengketa milik Zamzami dari warisan istrinya;
- Bahwa M. Ali mendapatkan tidak termasuk tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu hutang-piutang M.Ali ada sangkut paut dengan objek sengketa;
- Bahwa di atas objek sengketa ada kandang kambing, kandang ayam dan batang sawo ;
- Bahwa sekarang Zamzami dan Salmiah yang menguasai objek sengketa;
- Bahwa terhadap objek sengketa tersebut Ada Sertifikat atas nama Zamzai;
- Bahwa saksi kenal dengan Ismail dan saksi tidak tahu kapan Ismail meninggal dunai;
- Bahwa saksi mempunyai 6 orang anak yaitu K
- Ada 6 orang ;
  - 1.Asiah;
  - 2.M.Ali;
  3. Salamiah;
  - 4.A.Latif;
  5. Tihawa;
  - 6.Hasanah;
- Bahwa Ismail meninggalkan harta termasuk objek perkara, dan harta peninggalan Ismail telah di Faraizkan;

2. **Nuhafifah**, Tanpa disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat aalah masalah tanah kebun rumah, yang terletak di Desa Manyang Cut, Kecamatan Meureudu, Kabupaten Pidie Jaya, luas lebih kurang  $\pm$  300 (tiga ratus) meter, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Barat dengan jalan;
    - Timur dengan tanah Zainabon;
    - Utara dengan tanah Asiah;
    - Selatan dengan tanah Aiyub Gade/Murzani Afan;
  - Bahwa tanah tersebut milik Asiah yang diperoleh dari farail harta warisan dari orang tuanya yaitu Ismail / Salamah;
  - Bahwa tanah tersebut dibagikan setelah Ismail meninggal dunai;
  - Rumah Salmiah dibangun setelah kakek Ismail meninggal dunia ;
  - Bahwa saksi saksi juga mendapatkan bagian di daerah objek perkara, akan tetapi sudah saksi jual kepada Zamzamai (T1) yang luasnya Ukurannya adalah 15x15 meter, pada tahun 2004;
  - Bahwa diatas objek perkara ada kandang kambing dan kandang ayam/bebek;
  - Bahwa Asiah tinggal di objek perkara, karena sudah digadaikan oleh kakek/nenek Ismail( menantu) 7(tujuh) mayam emas dan 5(lima) gunca padi, dan hutang tersebut telah dibayarkan oleh Zamzami (T.1) kapada Ismail;
  - Bahwa saksi pernah tinggal di atas objek perkara tersebut, dan diatas objek perkara tersebut ada rumah Aceh;
  - Bahwa setelah saksi pindah dari objek perkara, maka objek perkara dikuasai oleh Zamzami (T.1);
  - Bahwa didalam objek perkara ada pohon Sawo yang ditanam oleh Ismail (menantu) dan sekarang dikuasai oleh Zamzami (T.1);
  - Bahwa objek perkara sudah ada Sertipikat atas nama Zamzami (T.1);
- 3. Jailani, HR,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi sebagai Sekdes Manyang Cut sejak tahun 2008 sampai dengan sekarang, saksi tinggal di Desa Manyang Cut, sejak tahun 1986;
  - Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat aalah masalah tanah kebun rumah, yang terletak di Desa Manyang Cut, Kecamatan Meureudu, Kabupaten Pidie Jaya, luas lebih 20 X 25 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat dengan jalan;
  - Timur dengan tanah Zainabon;
  - Utara dengan tanah Asiah;
  - Selatan dengan tanah Aiyub Gade/Murzani Afan;
  - Bahwa saksi kenal Ismail, pada saat itu Ismail masih hidup, sekarang Ismail sudah meninggal dunia;
  - Bahwa yang kuasai objek sengketa adalah Zamzami (T.I) semenjak tahun 1980, saksi tidak tahu darimana Zamzami mendapatkan objek perkara tersebut;
  - Bahwa saksi tidak tahun Penggugat apa ada menguasai Objek sengketa tersebut;
  - Bahwa sebelum tahun 1980 saksi tidak tahu siapa yang menguasai objek perkara;
  - Bahwa saksi tidak melihat pada saat rumah panggung dipondahkan dari objek sengketa;
  - Bahwa pada tahun 2011 rumah panggung tersebut sudah tidak ada lagi di objek perkara;
  - Bahwa saksi tidak tahu masa hutang piutang;
  - Bahwa objek sengketa telah mempunyai Sertipikat atas nama Zamazami (P.I dan Salmiah P.II);
  - Bahwa antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah suami istri;
  - Bahwa Ismail mempunyai 6 orang anak tapi yang saksi tau adalah:
    - 1.M.Ali;
    - 2.Salmiah;
    3. A.Latif;
    - 4.M.Samad dan yang dua lagi tidak tahu namanya;
  - Bahwa saksi tidak tahu apakah harta M. Ali telah di Farizkan;
  - Bahwa diatas objek perkara ada kandang lembu dan kandang ayam milik Zamzami ;
  - Bahwa pada saat Zamzami (P.I) membangun rumah, Penggugat tidak keberatan;
  - Bahwa pada saat pembuatan Sertipikta secara Prona tidak ada yang protes tetapi Salmiah sebagai pemiliknya saat itu mereka berdua menyerahkan KPT untuk pembuatan nama di sertifikat tersebut ;
- Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dipersidangan telah mengajukan bukti tertulis berupa:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto Copy sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor 597, tanggal 30 November 2011 atas nama Zamzami A. Gani dan Salmiah Ismail, telah diberi Materai secukupnya dan diberi tanda T.T 2 (I);
2. foto Copy sesuai dengan aslinya Surat Ukur Nomor 00354/2011, tanggal 29 November 2011, Atas Nama Zamzami A. Gani dan Salmiah Ismail, telah diberi Materai secukupnya dan diberi tanda T.T 2 (II);
3. Foto Copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Pisik bidang tanah tanggal 2 September 2011 telah diberi Materai secukupnya dan diberi tanda T.T 2 (III);

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat II tidak mengajukan Saksi-saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh tergugat I dan tergugat II serta turut tergugat II dipersidangan berupa bukti-bukti surat dan saksi-saksi sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan alat-alat bukti tersebut tergugat I dan tergugat II serta turut tergugat II telah dapat membuktikan dalil-dalil sangkalanya ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas berdasarkan fakta-fakta yang telah terungkap dipersidangan yang diperoleh dari alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak Majelis hakim berpendapat dan berkesimpulan bahwa penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sedang tergugat I dan tergugat II serta turut tergugat II telah dapat mempertahankan dalil-dalil sangkalannya oleh karenanya terhadap gugatan penggugat harus dinyatakan ditolak seluruhnya ;

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

Memperhatikan Undang-undang Nomor 48 tahun 2009. dan peraturan pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1) Tentang Pendaftaran Tanah, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## **MENGADILI:**

### **DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.214.000.00(tiga juta dua ratus empat belas ribu rupiah) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sigli pada hari senin tanggal 11 Pebruari 2019, oleh kami M. Nazir, SH.,MH. Sebagai Hakim Ketua Majelis, Zainal Hasan, SH. MH danYusmadi, SH.,M.H. masing-masing sebagai Hakim anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sigli nomor 16/Pdt.G/2019/PN Sgi tanggal 7 Agustus 2018 , putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 21 Pebruari 2019, dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Fadli Panitera Pengganti dihadiri oleh kuasa Penggugat, dan kuasa Tergugat I, II, tanpa dihadiri oleh turut tergugat I, turut tergugat II dan turut tergugat III

Hakim Anggota

Hakim Ketua Mejelis,

Zainal Hasan, SH.MH

M. Nazir, SH.,MH.

Yusmadi, SH.,MH

Penitera Pengganti

F a d l i

## Perincian Biaya:

1 Pendaftaran.....	Rp.30.000
2 Proses.....	Rp.500.000
3 Panggilan.....	Rp.2.790.000
4 Pemeriksaan setempat.....	Rp.500.000
5 Redaksi.....	Rp.5.000
6 Materai.....	Rp.6.000
7 Leges.....	<u>Rp.3.000</u>
Jumlah.....	Rp.3.634.000

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