



PUTUSAN

Nomor 62/PDT/2022/PT BNA

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

Chairiah, lahir di Kuala Simpang, pada tanggal 13 September 1970, jenis

kelamin perempuan, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Dusun Amaliah, Desa Kota Kuala Simpang, Kecamatan Kota Kuala Simpang, Kabupaten Aceh Tamiang, Provinsi Aceh, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rio Rangga Siddiq, S.H., dan Surepno Sarfan, S.H., sebagai advokat/penasihat hukum, yang berkantor pada Kantor Hukum Kantor Hukum Rio Rangga Siddiq, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Alfalah Nomor 27, Kelurahan Suka Maju, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Januari 2022, yang selanjutnya disebut **sebagai Pembanding semula Penggugat**;

Lawan:

Hj. Ratna Akbari Ganie, Sp.PK., lahir di Banda Aceh, pada tanggal 11 Juli 1949, pekerjaan pegawai negeri sipil, warga negara indonesia, bertempat tinggal di Jalan Sei Arakundo Nomor 37, Kelurahan/Desa Sei Sikambing D, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk 1271195107490001, yang selanjutnya disebut **sebagai Terbanding I semula Tergugat I**;

Basri Muhammad Ganie, lahir di Medan, pada tanggal 21 Agustus 1951, pekerjaan pegawai negeri sipil, warga negara indonesia, bertempat tinggal di Jalan Villa Delima J 15, RT/RW: 014/003, Kelurahan/Desa Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Pemegang Kartu Tanda

Halaman 1 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penduduk Nomor: 3174062108510003, yang selanjutnya disebut **sebagai Terbanding II semula Tergugat II;**

H. Bustami Ganie, M.M., Ir., lahir di Binjai, pada tanggal 10 November 1953, pekerjaan wiraswasta, warga negara indonesia, bertempat tinggal di Jalan Binjai Km. 6.5 LK XIV Nomor 296-C, Kelurahan/Desa Sei Sikambang C II, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 1271031011530005, yang selanjutnya disebut **sebagai Terbanding III semula Tergugat III;**

H. Basyaruddin Ganie, Ir., lahir di Kualasimpang, pada tanggal 3 April 1955, pekerjaan pegawai negeri sipil, warga negara indonesia, bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto LK XIV Nomor 296-D, Kelurahan/Desa Sei Sikambang C II, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 1271030304550003, yang selanjutnya disebut **sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;**

Dra. Hj. Rohani Ganie, M.Hum., lahir di Kualasimpang, pada tanggal 3 Februari 1957, pekerjaan mengurus rumah tangga, warga negara indonesia, bertempat tinggal di Jalan Jend. Gatot Subroto LK XIV Nomor 296, Kelurahan/Desa Sei Sikambang C II, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 1271154302570002, yang selanjutnya disebut **sebagai Terbanding V semula Tergugat V;**

H. Bustamam Ganie, S.E., lahir di Kualasimpang, pada tanggal 1 Januari 1960, pekerjaan wiraswasta, warga negara indonesia, bertempat tinggal di Jalan Ampera II, Komp. BI Nomor 6 Kelurahan/Desa Sei Sikambang C II, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 1271030101600006, yang selanjutnya disebut **sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI;**

Halaman 2 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jafruddin, lahir di Kualasimpang, pada tanggal 11 Juli 1967, pekerjaan wiraswasta, warga negara indonesia, beralamat di Dusun Niaga, Desa Kota Kualasimpang, Kecamatan Kualasimpang, Kota Kualasimpang, Kabupaten Aceh Tamiang, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 1116051107690001, yang selanjutnya disebut **sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII;**

Dan:

H. Armand, S.H., M.Kn., Notaris/PPAT Kabupaten Aceh Tamiang, Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 292/KEP- 004.20.3/VII/2018, tanggal 23 Juli 2018, beralamat di Jalan Rantau Nomor 26 Kuala Simpang, Kabupaten Aceh Tamiang, yang selanjutnya **disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;**

Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tamiang, beralamat di Jalan Ir. H. Djuanda, Gampong Bundar, Kecamatan Karang Baru, Kabupaten Aceh Tamiang, Provinsi Aceh, yang selanjutnya disebut **sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;**

Farida Ariani Ganie, lahir di Langsa, pada tanggal 4 April 1955, pekerjaan mengurus rumah tangga, warga negara indonesia, bertempat tinggal di Jalan Swakarsa I/3, RT 0012/RW 003, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, yang selanjutnya disebut **sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;**

Farah Saba, lahir di Lhosemawe, pada tanggal 12 Agustus 1944, pekerjaan ibu rumah tangga, warga negara indonesia, bertempat tinggal di Perkebunan Maligas A, Dusun Pengkalan, Kecamatan Bosar Maligas, Kabupaten Simalungun, yang selanjutnya **disebut sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Halaman 3 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



Setelah membaca berkas perkara Pengadilan Negeri Kuala Simpang tanggal 2 Juni 2022 Nomor 1/Pdt.G/2022/PN-Ksp dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Simpang, pada tanggal 17 Januari 2022 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Ksp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai pihak yang berhak atas sebahagian dari tanah yang luas keseluruhannya tanahnya seluas 3.398 m² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh delapan meter persegi), yang terletak di Dusun Amaliyah, Kelurahan/Desa Kota Kualasimpang, Kecamatan Kualasimpang, Kabupaten Aceh Tamiang, Provinsi Aceh;
2. Bahwa luas tanah dari sebahagian tanah dimaksud, luasnya cukup untuk pertapakan rumah yang layak sebagai tempat tinggal Penggugat, yang merupakan tanah dan rumah pengganti sebagai kompensasi penjagaan, perawatan, penguasaan dan pengusahaan secara turun temurun dari orang tua Penggugat terhitung dari tahun 1974 sampai sekarang;
3. Bahwa pada waktu orang tua Penggugat masih hidup, Penggugat mendapat pesan dari orang tua Penggugat, agar Penggugat tetap tinggal di atas tanah dan rumah yang terletak di Dusun Amaliyah, Kelurahan/Desa Kota Kualasimpang, Kecamatan Kualasimpang, Kabupaten Aceh Tamiang, Provinsi Aceh;
4. Bahwa menurut keterangan orang tua Penggugat, bahwa sebahagian tanah yang di atasnya ada bangunan tempat tinggal saja, tidak seluruhnya akan diserahkan oleh Ibu Siti Aminah (orang tua kandung Tergugat I s/d Tergugat VI) kepada Umi Kalsum (Ibu kandung Penggugat);
5. Bahwa untuk mempertegas hak orang tua Penggugat atas tanah dan bangunan tempat tinggal Penggugat, Penggugat mempertanyakan kepada salah satu anak dari Ibu Siti Aminah, yaitu Ibu Hj. Ratna Akbari Ganie dan Ibu Hj. Ratna Akbari Ganie membenarkan dan akan melaksanakan apa yang diniatkan oleh ibunya (Siti Aminah) dengan

Halaman 4 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengatakan Ibu Aminah dan Ibu Umi Kalsum bersaudara dan lagi pula sudah cukup lama dari 1974 menjaga tanah tersebut, sehingga terhindar dari gangguan pihak lain;

6. Bahwa untuk memastikan agar pesan Ibu Siti Aminah terlaksana, Ibu Hj. Ratna Akbari Ganie (Tergugat I) membuat surat, yaitu Surat Pernyataan dan Pergantian Rumah tertanggal 12 Agustus 2021, yang dibuat dan ditandatangani oleh Hj. Ratna Akbari Ganie;
7. Bahwa Surat Pernyataan dan Pergantian Rumah tertanggal 12 Agustus 2021 yang dibuat dan ditandatangani oleh Hj. Ratna Akbari Ganie menyebutkan "...apabila tanah dimaksud pada suatu waktu kami pergunakan untuk kentingan sosial sebagaimana pesan ibu saya, maka kami sebagai anak (Almh.) Siti Aminah menyatakan akan memberikan sebahagian dari tanah tersebut, kemudian membangunkan tempat tinggal yang layak untuk anak atau ahli waris (Almh.) Ummi Kalsum yang melanjutkan penjagaan tanah tersebut lengkap dengan alas haknya/surat tanah sebagai kompensasi atas penjagaanya yang cukup lama, yang akan diserahkan tanpa membayar ganti rugi";
8. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, tiba-tiba datang beberapa orang ke rumah Penggugat memerintahkan agar tanah/rumah dikosongkan yang menurut keterangan mereka tanah/rumah tersebut telah dibeli dari Ahli Waris Ibu Siti Aminah;
9. Bahwa Penggugat mencari tau akan kebenaran peristiwa tersebut, akhirnya dapatlah copy bukti bahwa tanah tersebut dengan alas hak Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 417 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tamiang tanggal 8 Mei 2014, atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI dan selain itu ada copy bukti lain yaitu Akta Jual Beli No. 248/2021, tanggal 23 Desember 2021, yang dibuat dihadapan H. Armand, S.H., M.Kn., Notaris/PPAT di Kabupaten Aceh Tamiang;
10. Bahwa anehnya lagi kenapa nama ahli waris yang tertera dalam Surat Tanah SHM No. 417 hanya 6 orang, yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, padahal ada ahli waris lain, yaitu Ibu Farida Hariani atau disebut juga Farida

Halaman 5 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.

Disclaimer

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



Hariani Binti HM Ganie, sebagai anak kandung dan Nyonya Farah Saba sebagai istri keempat HM Ganie;

11. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang ada pada Penggugat, tanah dan bangunan rumah tempat tinggal Penggugat turut terjual yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, berdasarkan Akta Jual Beli No. 248/2021, tanggal 23 Desember 2021, yang dibuat dihadapan H. Armand, S.H., M.Kn., Notaris/PPAT di Kabupaten Aceh Tamiang;
12. Bahwa atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, yang telah menjual objek perkara secara keseluruhan padahal sebahagian dari objek perkara ada hak Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Daad);
13. Bahwa perbuatan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tamiang menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 417, tanggal 8 Mei 2014 atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tanpa mengikutsertakan ahli waris lain sebagai pihak yang berhak adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Daad);
14. Bahwa perbuatan H. Harman S.H., Mkn., Notaris /PPAT Kabupaten Aceh Tamiang membuat Akta Jual Beli No. 248/2021, tanggal 23 Desember 2021, yang isinya menjual keseluruhan padahal di dalamnya ada hak Penggugat dan lagi pula ada ahli waris lain yang berhak tapi tidak menjadi pihak penjual adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Daad);
15. Bahwa kerugian Penggugat akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang telah menjual kepada Tergugat VII (JAFRUDDIN) atas apa yang menjadi hak Penggugat yaitu tanah dan bangunan rumah tinggal di atasnya yang layak huni, bila dihitung dalam bentuk uang rupiah adalah sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);
16. Bahwa karena objek perkara yaitu tanah dan bangunan yang terletak di Dusun Amaliyah, Kelurahan/Desa Kota Kualasimpang, Kecamatan Kualasimpang, Kabupaten Aceh Tamiang, Provinsi Aceh atas nama

Halaman 6 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, padahal sebahagian tanah/bangunan adalah merupakan hak Penggugat dan lagi pula ada ahli waris lain yang tidak dimasukkan sebagai ahli waris, maka SHM No. 417 harus dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

17. Bahwa dengan adanya Akta Jual Beli No. 248/2021, tanggal 23 Desember 2021 antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI kepada Jafruddin (Tergugat VII) yang dibuat dihadapan H. Armand, S.H., M.Kn., Notaris/PPAT di Kabupaten Aceh Tamiang, padahal sebahagian tanah/bangunan itu adalah hak Penggugat dan lagi pula ada ahli waris lain yang tidak sebagai pihak, maka secara hukum Akta Jual Beli No. 248/2021, tanggal 23 Desember 2021, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
18. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, yang telah menjual keseluruhan objek perkara, sehingga Penggugat menjadi pihak yang dirugikan karena akan kehilangan tempat tinggal, padahal hak Penggugat cukup jelas, sebagaimana disebutkan di dalam Surat Pernyataan dan Pergantian Rumah, tertanggal 12 Agustus 2021, yang dibuat dan ditandatangani oleh Hj Ratna Akbari Ganie;
19. Bahwa atau apabila kerugian Penggugat akan kehilangan tempat tinggal, apabila diganti dalam bentuk uang untuk membangun tempat tinggal sebagai pengganti tempat tinggal Penggugat jumlahnya sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);
20. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan dan Pergantian Rumah tertanggal 12 Agustus 2021, yang dibuat dan ditandatangani oleh Hj. Ratna Akbari Ganie, maka Tergugat I, II, III, IV, V, VI secara bersama-sama membangun rumah sebagai tempat tinggal Penggugat di atas sebahagian tanah objek perkara atau dengan cara lain membayar sejumlah uang sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) secara tanggung renteng dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, kepada Penggugat yang akan dipergunakan sebagai membeli rumah tempat tinggal, karena Penggugat akan kehilangan tempat tinggal;



21. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak merupakan upaya yang sia-sia dan demi untuk menghindari gugatan Penggugat kelak mengalami illusoir atau hampa untuk itu Penggugat meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir beslaag) terhadap: sebidang tanah seluas 3.398 m² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh delapan meter persegi) sesuai SHM No. 417 beserta dengan segala apa yang ada di atasnya yang terletak di Dusun Amaliyah, Kelurahan/Desa Kota Kualasimpang, Kecamatan Kualasimpang, Kabupaten Aceh Tamiang, Provinsi Aceh;

22. Bahwa untuk itu, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorrad), meskipun ada upaya hukum berupa bantahan (verzet), banding ataupun kasasi;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, yang mempunyai landasan hukum dan sesuai ketentuan Undang-Undang yang berlaku, maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kuala Simpang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memanggil pihak-pihak yang berperkara untuk datang dan diperiksa, dan selanjutnya memberi putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Tindakan Pendahuluan:

Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir beslaag) terhadap: sebidang tanah seluas 3.398 m² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh delapan meter persegi) sesuai SHM No. 417, beserta dengan segala apa yang ada di atasnya, yang terletak di Dusun Amaliyah, Kelurahan/Desa Kota Kualasimpang, Kecamatan Kualasimpang, Kabupaten Aceh Tamiang, Provinsi Aceh;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Pernyataan dan Penggantian Rumah tanggal 12 Agustus 2021, yang dibuat dan ditandatangani Ny. Hajjah Akbari Ganie sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 8 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 417 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tamiang tanggal 8 Mei 2014 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
6. Menyatakan Akta Jual Beli No. 248/2021 tanggal 23 Desember 2021 yang dibuat dihadapan H. ARMAND, S.H., M.Kn., Notaris/PPAT di Kabupaten Aceh Tamiang tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI membangunkan rumah tempat tinggal yang layak di atas tanah terperkara dan menyerahkan kepada Penggugat lengkap dengan alas haknya/suratnya atau dengan cara lain yaitu menyerahkan sejumlah uang kepada Penggugat sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) secara tunai untuk dipergunakan membeli rumah tempat tinggal Penggugat;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir beslaag) terhadap: sebidang tanah seluas 3.398 m² (tiga ribu tiga ratus Sembilan puluh delapan meter persegi) sesuai SHM No. 417 beserta dengan segala apa yang ada di atasnya yang terletak di Dusun Amaliyah, Kelurahan/Desa Kota Kualasimpang, Kecamatan Kualasimpang, Kabupaten Aceh Tamiang, Provinsi Aceh;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum berupa bantahan (verzet), banding ataupun kasasi;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum, keadilan, dan kebenaran dalam peradilan yang baik dan benar (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, kuasa Tergugat-I memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 9 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG OBJEK PERKARA

Bahwa benar yang menjadi objek perkara adalah sebidang tanah dengan segala apa yang ada di atasnya, yang luasnya lebih kurang 3.398 M² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh delapan meter persegi), yang terletak di Dusun Amaliyah, Kelurahan/Desa Kota Kuala simpang, Kecamatan Kualasimpang, Kabupaten Aceh Tamiang, Provinsi Aceh;

Bahwa objek perkara benar merupakan harta peninggalan orang tua kami (Tergugat I s/d VI) yang bernama Almarhum H.M. Gani;

TENTANG HAK PENGGUGAT ATAS OBJEK PERKARA

Bahwa benar Penggugat adalah sebagai pihak yang berhak atas sebahagian dari tanah yang luas keseluruhannya tanahnya seluas 3.398 M² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh delapan meter persegi), yang terletak di Dusun Amaliyah, Kelurahan/Desa Kota Kualasimpang, Kecamatan Kualasimpang, Kabupaten Aceh Tamiang, Provinsi Aceh;

Bahwa hak Penggugat atas sebahagian dari tanah objk perkara didasari atas kesepakatan orang tua kami dan orang tua Penggugat yang masih ada hubungan keluarga dan sebagai imbal jasa penjagaan dari gangguan pihak lain dengan cara mendirikan bangunan sebagai tempat tinggal orang tua Penggugat dan keluarga secara turun menurun hingga 40 (empat puluh) tahun lamanya;

TENTANG SURAT PERNYATAAN DAN PERGANTIAN RUMAH TANGGAL 12 AGUSTUS 2021 YANG DIBUAT DAN DITANDA TANGANI OLEH TERGUGAT I (SATU)

Bahwa untuk memastikan agar pesan Ibu Siti Aminah selaku ibu kandung Tergugat I s/d Tergugat VI terlaksana, Ibu Hj Ratna Akbari Ganie (Tergugat I) sekaligus sebagai anak pertama membuat surat, yaitu Surat Pernyataan dan Pergantian Rumah tertanggal 12 Agustus 2021;

Bahwa benar Surat Pernyataan dan Pergantian Rumah tertanggal 12 Agustus 2021, yang dibuat dan ditandatangani Tergugat I (satu) menyebutkan "...apabila tanah dimaksud pada suatu waktu kami pergunakan untuk kentingan sosial sebagaimana pesan ibu saya, maka kami sebagai anak (Almh.) Siti Aminah menyatakan akan memberikan sebahagian dari tanah tersebut, kemudian membangunkan tempat tinggal yang layak untuk anak atau ahli waris (Almh.) Ummi Kalsum yang melanjutkan penjagaan tanah tersebut lengkap

Halaman 10 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan alas haknya/surat tanah sebagai kompensasi atas penjagaanya yang cukup lama, yang akan diserahkan tanpa membayar ganti rugi”;

TENTANG TERGUGAT I (SATU) TIDAK PERNAH DATANG MENGHADAP NOTARIS DI KWALA SIMPANG MEMBUAT SURAT-SURAT YANG BERHUBUNGAN DENGAN OBJEK PERKARA

Bahwa Tergugat I (satu) sama sekali tidak pernah datang menghadap dan tidak pernah jumpa Notaris/PPAT Armand, S.H., Mkn., di Kwala Simpang; Bahwa Tergugat I (satu) juga tidak mengetahui sama sekali adanya Akta Jual Beli No. 248/2021, tanggal 23 Desember 2021, antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI kepada Jafruddin (Tergugat VII), yang dibuat dihadapan H. ARMAND, SH., M.Kn., Notaris/PPAT di Kabupaten Aceh Tamiang;

TENTANG MEMBATALKAN JUAL BELI DAN MENGEMBALIKAN UANG KEPADA PEMBELI

Bahwa dengan pertimbangan pesan orang tua (Tergugat I s/d VI) agar membangunkan tempat tinggal Penggugat di atas sebahagian tanah objek perkara sebagai jasa penjagaan selama 40 Tahun seharusnya dikabulkan; Bahwa apabila membangunkan tempat tinggal Penggugat di atas sebahagian tanah objek perkara sebagai jasa penjagaan selama 40 tahun tidak juga dilaksanakan, maka jual beli harus dibatalkan dan uang pembayarannya dikembalikan kepada embeli (Tergugat VII) Maka berdasarkan apa yang diuraikan di atas, Tergugat I mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Kwala Simpang berkenan memutuskan:

1. Mengabulkan Gugatan Pnggugat karena Penggugat memang berhak atas pergantian tempat tinggal di atas tanah objek perkara. Atau;
2. Membatalkan Akta Jual Beli No. 248/2021, tanggal 23 Desember 2021, yang dibuat dihadapan H. ARMAND, SH., M.Kn., Notaris/PPAT, di Kabupaten Aceh Tamiang dan uang pembayaran pembelian dikembalikan.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 11 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



DALAM EKSEPSI:

Bahwa Tergugat II s/d VI menolak serta membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tanggal 17 Januari 2022 dalam perkara a quo, kecuali apa-apa yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;

1. Dalam Kompetensi Absolut

Pengadilan Negeri Kuala Simpang tidak berwenang mengadili perkara a quo;

- Bahwa berdasarkan Kompetensi Absolut, Pengadilan Negeri Kuala Simpang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, dikarenakan berdasarkan dalil Gugatan Penggugat halaman 3 (tiga) point 4, 5,6 dan 7, yang pada pokoknya menyatakan Penggugat mendapat pesan dari orang tua Penggugat untuk tetap tinggal di atas tanah objek sengketa, dikarenakan sebahagian tanah dari objek sengketa akan diserahkan oleh Ibu Kandung Tergugat I s/d VI kepada Ibu Kandung Penggugat. Kemudian, hal tersebut oleh Tergugat I membuat pernyataan tertulis secara sepihak pada tanggal 12 Agustus 2021, yang menyebutkan “...apabila tanah dimaksud pada suatu waktu kami pergunakan untuk kepentingan sosial sebagai mana pesan ibu saya maka kami sebagai anak Almh Siti Aminah menyatakan akan memberikan sebahagian dari tanah tersebut kemudian membangunkan tempat tinggal yang layak untuk anak atau ahli waris almh Ummi Kalsum yang melanjutkan penjagaan tanah tersebut lengkap dengan alas haknya/surat tanah sebagai kompensasi atas penjagaannya yang cukup lama, yang akan diserahkan tanpa membayar ganti rugi”;
- Bahwa sebagaimana dalam Petitum Penggugat pada halaman 6 (enam) point 2 menyatakan:
“menyatakan surat pernyataan dan penggantian rumah tanggal 12 Agustus 2021 yang dibuat dan ditanda-tangani Ny. Hajjah Akbari Ganie sah dan berkekuatan hukum”;
- Bahwa terhadap dalil Penggugat tentang adanya “Niat orang tua kandung Tergugat I s/d VI kepada Ibu Kandung Penggugat” serta petitum yang meminta menyatakan surat pernyataan dan penggantian rumah tanggal 12 agustus 2021 yang dibuat dan ditanda-tangani Ny. Hajjah Akbari Ganie sah dan berkekuatan hukum” adalah merupakan ruang lingkup wasiat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 171 huruf F Kompilasi Hukum Islam yang menyatakan: “Wasiat adalah: Pemberian suatu benda dari pewaris

Halaman 12 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada orang lain atau lembaga yang akan berlaku setelah pewaris meninggal dunia”;

- Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama Pasal 49 menyatakan, “Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang

- i. Perkawinan
- ii. Waris
- iii. Wasiat
- iv. Hibah
- v. Waqaf
- vi. Zakat
- vii. Sedekah
- viii. Infak
- ix. Ekonomi Syariah

- Bahwa berdasarkan aturan hukum tersebut, yang berwenang, memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo adalah Pengadilan Agama dalam hal ini Mahkamah Syariah Kuala Simpang dikarenakan perkara a quo menyangkut dengan Wasiat, bukan diajukan pada Pengadilan Negeri Kuala Simpang:

- Bahwa oleh karenanya berdasarkan kompetensi Absolut Pengadilan tersebut, patut dan beralasan menurut hukum gugatan yang diajukan oleh Penggugat keliru, maka patut dan berdasar hukum Gugatan Penggugat agar ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dengan menyatakan Pengadilan Negeri Kuala Simpang tidak berwenang menerima, memeriksa dan mengadili perkara a quo;

OBJEK SENGKETA MERUPAKAN KEPUTUSAN PEJABAT
TATA USAHAN NEGARA

- Bahwa selanjutnya dalam posita Penggugat pada halaman 4 (empat) point 13 (tiga belas) menyatakan:

Halaman 13 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Bahwa perbuatan kepala Kantor Pertanahan Aceh Tamiang menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 417 tanggal 8 Mei 2014 atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tanpa mengikutsertakan ahli waris lain sebagai pihak yang berhak adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrecht matighe daad)”;

Dan juga dalam positanya pada halaman 5 (lima) point 16 (enam belas) menyatakan:

“Bahwa karena objek perkara yaitu tanah dan bangunan yang terletak di Dusun Amaliyah, Kelurahan/Desa Kota Kuala Simpang, Kecamatan Kuala Simpang, Kabupaten Aeh Tamiang, Provinsi Aceh atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI padahal sebahagian tanah/bangunan adalah merupakan hak penggugat dan lagi pula ada ahli waris lain yang tidak dimasukkan sebagai ahli waris, maka SHM No. 417 harus dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum”;

Kemudian dalam petitumnya point 5 (lima) menyatakan:

“Menyatakan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 417 yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Aceh Tamiang tanggal 8 Mei 2014 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum”.

- Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 417 tanggal 8 Mei 2014 yang terletak di Dusun Amaliyah, Kelurahan/Desa Kota Kuala Simpang, Kecamatan Kuala Simpang, Kabupaten Aeh Tamiang, Provinsi Aceh atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu: “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” sehingga apabila mempedomani Pasal 1 angka 9 tersebut maka untuk menyatakan batal atau tidak sah suatu keputusan Tata Usaha Negara maka Penggugat seharusnya mengajukan Gugatan aquo pada Pengadilan Tata Usaha Negara dalam hal ini yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo yaitu pada

Halaman 14 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh, bukan pada Pengadilan Negeri Kuala Simpang;

- Bahwa oleh karenanya berdasarkan kompetensi Absolut Pengadilan tersebut, patut dan beralasan menurut hukum gugatan yang diajukan oleh Penggugat keliru, maka patut dan berdasar hukum Gugatan Penggugat agar ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima dengan menyatakan Pengadilan Negeri Kuala Simpang tidak berwenang menerima, memeriksa dan mengadili perkara a quo;
- 2. Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum dalam mengajukan gugatan (legal standing)
 - Bahwa berdasarkan Posita Penggugat pada Point 1 (satu) halaman 2 (dua), mendalilkan bahwa Penggugat adalah sebagai pihak yang berhak atas sebahagian dari tanah yang luas keseluruhan tanahnya seluas 3.398 M² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Dusun Amalياهو, Kelurahan/Desa Kota Kuala Simpang Kabupaten Aceh Tamiang, Provinsi Aceh;
 - Bahwa selanjutnya pada point 3 (tiga), Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat mendapat pesan dari orang tua Penggugat agar tetap tinggal di atas tanah dan rumah yang terletak di di Dusun Amalياهو, Kelurahan/Desa Kota Kuala Simpang Kabupaten Aceh Tamiang, Provinsi Aceh;
 - Bahwa selanjutnya pada point 4 (empat) Penggugat mendalilkan bahwa sebahagian tanah di atasnya bangunan tempat tinggal saja, tidak seluruhnya akan diserahkan oleh Ibu Siti Aminah (orang Tua Kandung Tergugat I s/d Tergugat VI) kepada Umi Kalsum (Ibu Kandung Penggugat);
 - Bahwa dengan Penggugat mendalilkan kedudukannya sebagai pihak yang berhak atas sebahagian objek sengketa merupakan dalil yang salah, keliru dan tidak berdasarkan hukum karena berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan pada tanggal 27 oktober 2004 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Sei Kambing – II serta diketahui oleh Camat Medan Helvetia, Penggugat bukanlah Ahli Waris dari Almh Hj. Siti Aminah sehingga Penggugat tidak mempunyai hak atas Objek sengketa dalam perkara a quo;
 - Bahwa Penggugat juga tidak menjelaskan atas dasar apa Penggugat menyatakan diri sebagai anak dari Umi Kalsum, apakah Penggugat benar merupakan anak kandung dari Umi Kalsum atau bukan???

Halaman 15 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



- Bahwa seandainya Penggugat merupakan anak dari Umi Kalsum, Penggugat tidak ada menerangkan diri sebagai ahli waris dari Umi Kalsum berdasarkan Surat Keterangan Ahli waris atau pun Penetapan Waris yang dikeluarkan berdasarkan Putusan Pengadilan yang menyatakan Penggugat merupakan anak dari Umi Kalsum, serta apakah anak dari Umi Kalsum hanya Penggugat seorang atau ada anak-anak yang lain???
- Bahwa berdasarkan alasan tersebut maka secara hukum Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo, dengan demikian Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvaankelijke verklaard);

3. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (obscuur libel)

- Bahwa gugatan Penggugat disebut kabur atau obscuur libel dikarenakan gugatan Penggugat tidak terang dan tidak jelas atau tidak tegas (duidelijk), hal ini jelas terlihat dalam dalil Penggugat antara posita dan petitum saling kontradiksi dan bertentangan satu sama lain;
- Bahwa ketidakjelasan dan kontradiksi akan diuraikan sebagai berikut:
- Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada point 1 (satu) halaman 3 (tiga) mendalilkan bahwa Penggugat adalah pihak yang berhak atas sebahagian dari tanah yang luas keseluruhan tanahnya seluas 3.398 M² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Dusun Amaliyah, Kelurahan/Desa Kota Kuala Simpang Kabupaten Aceh Tamiang, Provinsi Aceh, akan tetapi tidak menguraikan secara jelas ukuran dan batas-batas yang menjadi bahagian untuk Penggugat???

Apakah sebahagian kecil atau sebahagian besar atau bahagian yang sebelah mana dan berapa ukurannya???

- Bahwa pada point 3 (tiga) Penggugat mendalilkan mendapat pesan dari orang tua Penggugat agar Penggugat tetap tinggal diatas tanah dan rumah yang terletak di Dusun Amaliyah, Kelurahan/Desa Kota Kuala Simpang Kabupaten Aceh Tamiang, Provinsi Aceh, akan tetapi kapan dan rumah yang mana untuk di ditinggali serta siapa yang membangun rumah tersebut ???, Penggugat tidak dapat menjelaskannya secara rinci dan tegas;
- Bahwa antara posita point 5 (lima) dan 7 (tujuh) saling kontradiksi yaitu, Penggugat hanya mempertanyakan hak atas tanah dan bangunan orang tua Penggugat kepada Tergugat I saja tanpa mempertanyakan kepada Tergugat

Halaman 16 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



II s/d VI yang mana Tergugat I s/d VI adalah merupakan ahli waris yang sah dari almh Siti Aminah;

- Bahwa ternyata dalam Surat Pernyataan tanggal 12 Agustus 2021 yang dibuat oleh Tergugat I dengan jelas menyatakan “apabila tanah dimaksud pada suatu waktu kami pergunakan untuk kepentingan sosial, sebagaimana pesan ibu saya maka kami sebagai anak almh Siti Aminah menyatakan akan memberikan.....”;
- Bahwa Penggugat telah mencampur adukkan pernyataan pribadi Tergugat I yang seolah-olah menjadi pernyataan seluruh ahli waris almh Siti Aminah, dan menganggap penjualan objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli No. 248/2021 tanggal 23 Desember 2021, adalah untuk kepentingan sosial. Padahal surat pernyataan tanggal 12 Agustus 2021 adalah merupakan pernyataan pribadi dari Tergugat I yang tidak pernah diketahui maupun disetujui oleh Tergugat II s/d Tergugat VI sebagai ahli waris dari almh Hj. Siti Aminah. Dan juga Akta No. 248/2021 tanggal 23 Desember 2021 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I adalah merupakan AKTA JUAL BELI antara Tergugat I s/d VI dengan Tergugat VII dan tidak ada kaitannya untuk KEPENTINGAN SOSIAL;
- Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya tidak menentukan dasar gugatan yang jelas dan konkrit apakah Penggugat mengajukan gugatan terkait dengan peristiwa hukum menyangkut Akta Jual Beli No. 248/2021 tanggal 23 Desember 2021 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I atau pesan Orang Tua Penggugat atau juga menyangkut Ahli Waris dari HM GANIE;
- Bahwa apa yang menjadi dasar gugatan Penggugat dalam perkara a a quo tidak jelas, sehingga muncul permasalahan hukum sebagai berikut:
 1. Apakah Gugatan Penggugat menyangkut Perbuatan Melawan Hukum terkait Surat Pernyataan sepihak dari Tergugat I tanggal 12 Agustus 2021?
 2. Apakah Gugatan Penggugat menyangkut Perbuatan Melawan Hukum terkait Akta Jual Beli No. 248/2021 tanggal 23 Desember 2021 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I?
 3. Apakah Gugatan Penggugat menyangkut Perbuatan Melawan Hukum terkait Ahli Waris dari HM Ganie, sementara dalam positanya Penggugat mendalihkan Almh Ibu Siti Aminah akan menyerahkan sebahagian tanah kepada Umi Kalsum??

Halaman 17 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



4. Dan seberapa luas ukuran serta batas-batas yang akan diberikan kepada almh Umi Kalsum??
 - Bahwa dengan uraian di atas, menurut hukum Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscuur libel) yang menyebabkan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvaankelijke verklaard);
 - Bahwa hal ini didukung dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 492.K/Sip/1970, tanggal 21 Nopember 1970 yang menyatakan dalam pertimbangannya: "Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa-apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima"
Serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 616 K/SIP/1973 tanggal 5 Juni 1975 yang dalam pertimbangannya menyatakan: "Surat Gugatan yang tidak jelas haruslah dinyatakan tidak dapat diterima."
4. Surat Kuasa tidak sah dan mengandung cacact formil
 - Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya telah diwakili oleh Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah di daftarkan dan diregister oleh kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Simpang tanggal 17 Januari 2022, sebagaimana dalam lampiran gugatan yang diterima oleh Tergugat II s/d VI dan juga telah diperlihatkan kepada Para Pihak dalam persidangan tanggal 09 Februari 2022;
 - Bahwa akan tetapi pada halaman 1 (satu) dalam gugatannya dengan jelas tertulis, Penggugat mengajukan gugatan melalui kuasanya berdasarkan surat kuasa tanggal 14 Januari 2022??;
 - Bahwa berdasarkan hal tersebut, terdapat perbedaan tanggal surat kuasa yang diajukan Penggugat melalui kuasanya, APAKAH BERDASARKAN SURAT KUASA TERTANGGAL 14 JANUARI 2022 ATAU TANGGAL 17 JANUARI 2022??;
 - Bahwa setelah Tergugat II s/d VI teliti secara seksama Surat Kuasa Khusus yang diberikan oleh Penggugat kepada kuasanya tidak memenuhi syarat formil sebagaimana yang diatur dalam Pasal 123 (1) HIR dan SEMA No. 2 Tahun 1959 Jo. SEMA No. 1 Tahun 1971 Jo. SEMA No. 6 Tahun 1994, yaitu:
 - Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di pengadilan;
 - Menyebut kompetensi peradilan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyebut identitas dan kedudukan para pihak;
 - Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek sengketa yang di perkarakan.
 - Bahwa syarat tersebut adalah syarat yang bersifat kumulatif, tidak terpenuhinya salah satu syarat tersebut, mengakibatkan surat kuasa khusus tersebut menjadi tidak sah;
 - Bahwa pada halaman 1 (satu) Surat Kuasa Khusus Penggugat pada kalimat khususnya hanya memuat:

“Untuk dan atas nama serta mewakili dan membela kepentingan hukum pemberi kuasa untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan hukum di Pengadilan Negeri Kuala Simpang.....”
 - Bahwa dengan hanya memuat kalimat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, saja tanpa menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek sengketa yang diperkarakan, mengakibatkan Surat Kuasa Khusus Penggugat yang diberikan kepada kuasanya menjadi tidak sah dan mengandung cacat formil;
 - Bahwa hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1712 K/Pdt/1984, yang menyatakan:

“Surat kuasa yang tidak menyebutkan pihak atau subjek maupun objek perkara, dianggap tidak memenuhi syarat yang digariskan pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 tahun 1971.”
 - Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut, patut dan berdasarkan hukum Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvaankelijke verklaard);
5. PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP (Plurium Litis Consortium).
- Bahwa pihak yang ditarik sebagai Turut Tergugat dalam perkara a quo tidak lengkap, karena masih ada pihak lain yang harusnya ikut dijadikan sebagai Turut Tergugat dalam perkara a quo;
 - Bahwa berdasarkan posita Penggugat pada point 10 (sepuluh) halaman 4 (empat), Penggugat merasa aneh kenapa ahli waris yang tertera dalam SHM No. 417 hanya 6 orang, yaitu Tergugat I s/d VI, padahal ada ahli waris lain yaitu Farida Hariani binti HM Ganie sebagai anak kandung dan Nyonya Farah Saba sebagai Istri keempat HM Ganie;

Halaman 19 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan ketepatan 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 Penggugat mengikut sertakan Turut Tergugat III sebagai pihak tanpa menjelaskan asal usul Farida Hariani Binti Ganie adalah anak dari istri keberapa? Apakah istri pertama, kedua, ketiga atau keempat?;
- Dan juga Penggugat mengikut sertakan Turut Tergugat IV sebagai pihak yang merupakan istri keempat dari HM Ganie, sehingga apabila Penggugat mengikutsertakan Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV sebagai pihak, seharusnya Penggugat juga mengikutsertakan Istri kedua dan ketiga dari alm. HM Ganie;
- Bahwa ternyata dalam gugatannya, Penggugat tidak menarik istri kedua atau anak dari istri kedua maupun istri ketiga atau anak dari istri ketiga sebagai pihak dalam perkara a quo menyebabkan gugatan kurang pihak. Hal sebagaimana dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 621 K/SIP/1975;
- Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat kurang pihak, maka sangat berdasar dan beralasan hukum jika gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvaankelijke verklaard);

DALAM POKOK PERKARA DALAM KONVENSI

1. Bahwa Tergugat II s/d VI menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat II s/d VI secara tegas;
2. Bahwa apa yang menjadi bantahan dalam eksepsi dan tanggapan-tanggapan hukumnya menjadi satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa dasar perolehan objek sengketa tersebut adalah berdasarkan jual beli tanah antara Wastiah Arifin, Daniel Arifin, Darwin Arifin dan Wasniar Arifin selaku penjual kepada Ibu Kandung Tergugat I s/d VI yaitu Aminah atau Siti Aminah selaku pembeli pada hari Sabtu, tanggal 15 September 1962, surat jual beli mana dilakukan antara pihak penjual dan pembeli di atas segel materai Rp 3 (tiga rupiah) tahun 1960 yang diketahui Kepala Kampung Kota Kuala Simpang;
4. Bahwa setelah dilakukan jual beli tersebut, hak atas kepemilikan dan penguasaan objek sengketa tersebut menjadi milik Ibu Kandung Tergugat I s/d VI sampai dengan meninggalnya Ibu Kandung Tergugat I s/d VI pada tanggal 05 September 1985;

Halaman 20 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



5. Bahwa kemudian pada tanggal 27 Oktober 2004, pada saat Bapak Kandung dari Tergugat I s/d VI H.M Ganie masih hidup, telah membuat pernyataan tertulis yang isinya menyatakan bahwa:

“ saya sebagai suami yang sah dari almarhumah Hj. Siti Aminah tidak berkenan nama saya dicantumkan sebagai ahli waris pada surat yang dikeluarkan oleh kelurahan. Oleh karena itu, seluruhnya saya serahkan kepada anak-anak saya yang tersebut dibawah ini;:

1. DR. dr.Hj. Ratna Akbari Ganie, Sp.PK.
2. Dip.Ing. H. Basri Ganie.
3. IR. H. Bustami Ganie, MM.
4. IR. Basyaruddin Ganie.
5. Dra. Hj. Rohani Ganie
6. H. Bustamam Ganie, SE.

6. Bahwa berdasarkan hal tersebut pada tahun 2014, Tergugat I s/d VI mengajukan permohonan untuk meningkatkan status kepemilikan objek sengketa tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik No. 417, tanggal 8 Mei 2014, yang terletak di Dusun Amaliyah, Kelurahan/Desa Kota Kuala Simpang, Kecamatan Kuala Simpang, Kabupaten Aceh Tamiang, Provinsi Aceh atas nama Tergugat I s/d Tergugat VI;

7. Bahwa sejak saat dibelinya objek sengketa tersebut oleh Ibu Kandung Tergugat I s/d VI sampai terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 417 tanggal 8 Mei 2014 hingga kemudian dijual kepada Tergugat VII berdasarkan Akta Jual Beli No. 248/2021 tanggal 23 Desember 2021 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I. Tergugat II s/d VI tidak pernah mengetahui, mendengar dan menyetujui secara langsung dari Ibu kandung Tergugat II s/d VI bahwa sebahagian dari objek sengketa tersebut akan diberikan kepada Ibu kandung Penggugat sebagai kompensasi penjagaan atas objek sengketa tersebut, bahkan semasa hidup kedua orang tua Tergugat I s/d VI tidak ada di beritahukan secara langsung kepada Tergugat II s/d VI, yang ada hanyalah orang tua Penggugat meminta izin kepada Ibu Kandung Tergugat II s/d VI untuk diberi izin tinggal di atas sebahagian objek sengketa;

8. Bahwa atas permintaan tersebut, Ibu Kandung Tergugat I s/d VI hanya memberi izin tinggal di atas tanah objek sengketa kepada Ibu Umi Kalsum,

Halaman 21 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



bukan kepada Penggugat. Barulah setelah meninggalnya Ibu Umi Kalsum, Penggugat meminta izin kepada Tergugat I s/d VI untuk tetap tinggal di atas bangunan tanah objek perkara, yang mana banguna rumah di atas tanah objek sengketa tersebut adalah milik dari Ibu Kandung Tergugat I s/d VI;

9. Bahwa sejak orang tua Penggugat sampai dengan Penggugat diberi izin tinggal di tanah objek sengketa tersebut, Ibu Kandung Tergugat I s/d VI maupun Tergugat I s/d VI tidak pernah ada meminta biaya sewa tinggal di atas tanah objek sengketa. Begitupun ketika Ibu Kandung Tergugat I s/d VI telah meninggal dunia, Tergugat II s/d VI tidak pernah ada meminta biaya sewa tinggal di atas tanah objek sengketa tersebut, karena memang sejak awal Ibu Penggugat sampai dengan Penggugat hanya diberi izin tinggal saja, bukan diberi hak atas bagian dari objek sengketa tersebut;

10. Bahwa oleh karenanya sangat tidak benar dan mengada-ngada dalil Penggugat yang menyatakan bahwa sebahagian tanah di atasnya ada bangunan rumah tersebut akan diserahkan oleh Ibu Kandung Tergugat I s/d VI kepada Umi Kalsum (Ibu Penggugat);

11. Bahwa sebelum objek sengketa dijual kepada Tergugat VII, Penggugat sejak jauh-jauh hari telah diberitahukan oleh Tergugat II selaku Kuasa Penjual dari Tergugat I s/d VI, agar dirinya beserta pihak-pihak lain yang tinggal di atas objek sengketa untuk bersiap-siap melakukan pengosongan di atas objek sengketa jika sewaktu-waktu objek sengketa tersebut telah terjual kepada pihak lain, dan atas pemberitahuan tersebut Penggugat menerimanya dan tidak ada merasa keberatan;

12. Bahwa pemberitahuan tersebut, Tergugat II sampaikan secara tertulis pada tanggal 09 Desember 2019 kepada Penggugat, Sdr Zainal dan Sdr Ahmad selaku pihak yang menempati objek sengketa;

13. Bahwa atas pemberitahuan tertulis tersebut, Penggugat menerima dan menyetujui untuk pindah dari objek sengketa tersebut dengan menyampaikan kepada Tergugat II, bahwa Penggugat akan pindah dan mengosongkan rumah tersebut jika objek sengketa tersebut benar-benar telah laku terjual kepada pihak lain, dikarenakan pada saat itu Penggugat masih meminta waktu kepada Tergugat II untuk tetap diberi izin tinggal di atas tanah objek sengketa;



14. Bahwa kemudian barulah pada bulan Desember 2021, objek sengketa telah laku terjual kepada Tergugat VII berdasarkan Akta Jual Beli No. 248/2021 tanggal 23 Desember 2021 Tergugat II selaku kuasa penjual dari Tergugat I s/d VI kembali mendatangi dan memberitahukan secara langsung kepada Penggugat untuk pindah dan mengosongkan rumah tersebut karena objek sengketa tersebut telah dibeli oleh Tergugat VII, dan Penggugat pun menyetujui dan menerimanya untuk segera mengosongkan barang-barang kepunyaan Penggugat di atas tanah objek sengketa;

15. Bahwa untuk membantu proses kelancaran Penggugat dalam mengosongkan rumah di atas objek sengketa tersebut, Tergugat II selaku kuasa penjual dari Tergugat I s/d VI ada memberikan uang sebesar Rp12.000.000.- (dua belas juta rupiah) kepada Penggugat secara bertahap melalui transfer rekening yang dikirimkan Tergugat II kepada anak Penggugat bernama Dara Anggraini sebanyak 2 (dua) kali pengiriman, yaitu pada tanggal 28 Desember 2021 sebesar Rp7.000.000.- (tujuh juta rupiah), kemudian pada tanggal 18 Januari 2022 sebesar Rp5.000.000.- (lima juta rupiah);

16. Bahwa pada tanggal 4 April 2022, Tergugat II s/d VI merasa terkejut dan heran atas adanya surat panggilan dari Pengadilan Negeri Kuala Simpang yang ditujukan kepada Tergugat II s/d VI, yang ternyata Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat I s/d VI pada tanggal 17 Januari 2022 dikarenakan Tergugat I s/d VI telah menjual objek sengketa kepada Tergugat VII. Padahal pada tanggal 18 Januari 2022, Tergugat II kembali mengirimkan uang sebesar Rp5.000.000.- (lima juta rupiah) kepada Penggugat melalui anak Penggugat untuk membantu kelancaran proses pengosongan rumah yang ditempati oleh Penggugat selama ini dan uang tersebut telah diterima oleh Penggugat, seharusnya jika sejak awal Penggugat merasa keberatan objek sengketa tersebut dijual kepada Tergugat VII, Penggugat harusnya tidak menerima dan mengembalikan uang tersebut kepada Tergugat II dan mengatakan kepada Tergugat II bahwa sebahagian objek sengketa tersebut berdasarkan pesan orang tua Penggugat telah diberikan kepada orang tua Penggugat dari Ibu kandung Tergugat I s/d VI;

TERGUGAT I JUGA BERPERAN AKTIF DALAM PROSES PENJUALAN OBJEK SENGKETA



17. Bahwa Tergugat II s/d VI juga merasa heran dan tidak percaya dengan adanya pernyataan secara tertulis dari Tergugat I tanggal 12 Agustus 2021 yang ditujukan kepada Penggugat mengenai pernyataan sepihak dari Tergugat I, dikarenakan sejak bulan Desember 2021, Tergugat II selaku kuasa penjual dari Tergugat I s/d VI telah beberapa kali bertemu dengan Penggugat maupun Tergugat VII untuk menyelesaikan proses jual beli, Penggugat tidak pernah menyampaikan Surat Pernyataan Tergugat I tersebut kepada Tergugat II maupun kepada Tergugat VII. Sehingga patut dan wajar Surat Pernyataan tanggal 12 Agustus 2021 yang dibuat oleh Tergugat I tersebut diduga dimanipulasi oleh pihak-pihak tertentu yang tidak bertanggung jawab untuk memecah belah keharmonisan persaudaraan Tergugat I s/d VI dan juga menimbulkan rasa ketidakpercayaan Tergugat VII kepada Tergugat II selaku kuasa penjual dari Tergugat I s/d VI;
18. Bahwa sejak awal proses jual beli terhadap objek sengketa tersebut Tergugat II telah mendapat persetujuan sebagai kuasa penjual atas objek sengketa tersebut, bahkan sejak dari tahun 2019;
19. Bahwa adalah hal yang sangat tidak mungkin dan tidak masuk di akal, Tergugat II berani menjual objek sengketa tersebut tanpa adanya persetujuan dari Tergugat I s/d VI selaku salah satu ahli waris dari almh Ibu Siti Aminah;
20. Bahwa sebelum dilakukannya proses jual beli sebagaimana dalam Akta Jual Beli No. 248/2021 tanggal 23 Desember 2021, Tergugat I s/d VI telah menandatangani surat kuasa menjual kepada Tergugat II secara Notaril Nomor 01 tanggal 13 Desember 2021 yang dikeluarkan Turut Tergugat I. Kemudian setelah proses jual beli objek sengketa selesai dilakukan Tergugat I s/d VI secara bersama-sama bermusyawarah di rumah orang tua Tergugat I s/d VI yang berada di Medan untuk melakukan pembagian hasil penjualan objek sengketa tersebut, yang mana dari hasil penjualan objek sengketa tersebut telah diterima dan dibagikan secara merata untuk Tergugat I s/d VI dan juga ada yang disisihkan untuk sanak saudara maupun sedekah untuk kepentingan agama;
21. Bahwa oleh karenanya, Tergugat II s/d VI sangat meragukan kebenaran Surat Pernyataan Tergugat I tanggal 12 Agustus 2021 tersebut dan juga pernyataan dari Kuasa Tergugat I yang menyatakan Tergugat I tidak pernah menerima dan menyetujui kalau objek sengketa tersebut dijual;



22. Bahwa apabila memang benar Tergugat I tidak mengetahui dan tidak menyetujui serta tidak ada menandatangani pemberian surat kuasa menjual kepada Tergugat II secara Notaril, maka sangat dipersilahkan Tergugat I melakukan upaya hukum yang disediakan oleh undang-undang agar menjadi jelas dan pasti;
23. Bahwa disela-sela aktifitas sehari-hari, sekitar minggu ketiga pada bulan April 2022 dalam rangka silaturahmi antar kakak dan adik, Tergugat VI pernah bertemu secara langsung dengan Tergugat I dan dan disela-sela pertemuan tersebut Tergugat VI menanyakan secara perihal adanya gugatan dari Penggugat serta adanya pernyataan ketidaksetujuan Tergugat I atas dijualnya objek sengketa tersebut, dan dijawab oleh Tergugat I kepada Tergugat VI bahwa hal tersebut tidak benar dan dirinya tidak mengetahui adanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat. Dan kemudian dihadapan Tergugat VI, Tergugat I langsung menelpon Penggugat terkait ditariknya diri Tergugat I dalam gugatan tersebut dengan menanyakan kepada Penggugat perihal permasalahan gugatan Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak dapat menjawabnya dan hanya terdiam, bahkan dihadapan Tergugat VI, Tergugat I mengatakan kepada Penggugat melalui telepon "jangan kau tarik-tarik aku, bisa kutuntut kau nanti";
24. Bahwa dari pertemuan tersebut juga, Tergugat I menyampaikan kepada Tergugat VI bahwasannya keberadaan Penggugat yang tinggal di atas objek sengketa tersebut hanya DIBERI IZIN TINGGAL BUKAN UNTUK MEMILIKI;
25. Bahwa hal tersebut juga sering diucapkan Tergugat I kepada adik-daiknya yaitu Tergugat II s/d VI, bahwasannya MULAI DARI ORANG TUA PENGGUGAT SAMPAI DENGAN PENGGUGAT HANYA DIBERI IZIN TINGGAL BUKAN DIBERI HAK UNTUK MEMILIKI;
26. Bahwa menyangkut dengan ditariknya Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV dalam perkara a quo, adalah hal yang berbeda dan tidak ada kaitannya dengan diri Penggugat yang bukan bagian dari keluarga H.M GANIE. Sehingga seharusnya apabila Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV merasa kehilangan hak atau merasa dirugikan haknya atas telah dijualnya objek sengketa, maka Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV lah yang mengajukan gugatan tersebut, baik dalam sengketa ahli waris maupun gugatan lainnya yang menyangkut kepentingan hukum dari Turut Tergugat III dan Tergugat IV, bukan malah Penggugat yang mendalilkan adanya ahli

Halaman 25 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



waris lain dari H.M Ganie yang tidak ikut menjadi ahli waris, secara tidak berdasar tanpa adanya sebuah keputusan dari pengadilan menyangkut Penetapan Ahli Waris;

27. Bahwa melalui jawaban ini juga Tergugat II s/d VI menyampaikan kepada Penggugat haruslah banyak-banyak bersyukur atas apa-apa yang telah orang tua Tergugat I s/d VI berikan kepada orang tua Penggugat maupun kepada Penggugat secara pribadi, yang mana sejak dari tahun 1974 orang tua Penggugat sampai dengan Penggugat yang telah mempunyai anak ternyata diberi izin tinggal diatas tanah dan bangunan milik orang tua Tergugat I s/d VI tanpa ada sedikitpun diminta bayaran atau sewa atas kependudukan diatas objek sengketa. Akan tetapi ternyata dipenghujung usia senja ini diduga Penggugat secara tanpa hak dan tak berdasar sangat berambisi ingin menguasai dan memiliki harta warisan dari orang tua kandung Tergugat II s/d VI dengan mendalilkan pada saat orang tua Penggugat masih hidup akan diberikan tanah atas sebahagian dari objek sengketa bahkan diduga sengaja memecah belah hubungan tali persaudaraan yang selama ini selalu terjaga antara Tergugat I dengan Tergugat II s/d VI;

TENTANG TINDAKAN PENDAHULUAN

28. Bahwa dalam gugatannya halaman 6 (enam), Penggugat meminta meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap sebidang tanah seluas 3.398 M² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh delapan meter persegi) sesuai dengan SHM No. 417 beserta dengan segala apa yang ada diatasnya yang terletak di Dusun Amaliyah, Kelurahan/Desa Kota Kuala Simpang Kabupaten Aceh Tamiang, Provinsi Aceh;
29. Bahwa terhadap dalil tersebut adalah sangat tidak berdasar hukum, karena tidak sesuai dengan pasal 227, 226 HIR serta SEMA No. 2 tahun 1962 jo SEMA No. 5 Tahun 1975;
30. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, terhadap permohonan tindakan pendahuluan yang diajukan Penggugat dalam Gugatan a quo patut dan berdasar hukum haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
31. Bahwa berdasarkan bantahan-bantahan dan uraian-uraian di atas telah membuktikan bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan tuntutananya, maka sangat beralasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak



Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Tergugat II s/d VI Dalam Konvensi (D/K) selanjutnya disebut Penggugat Dalam Rekonvensi (D/R) dengan ini mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam konvensi merupakan bagian yang tak terpisahkan dan menjadi satu kesatuan dalam rekonvensi tanpa satupun dikecualikan;
3. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi sejak turun temurun mulai dari orang tua Tergugat Rekonvensi sampai dengan Tergugat Rekonvensi yang telah diberi izin tinggal diatas bangunan objek sengketa sejak tahun 1974 sampai dengan tahun Desember 2021 adalah suatu bentuk bantuan dan rasa kemanusiaan serta pertolongan yang diberikan oleh ibu kandung Penggugat Rekonvensi tanpa ada permintaan pembayaran uang sewa atau sejenisnya;
4. Bahwa dikarenakan Tergugat Rekonvensi mengajukan Gugatan Perbuatan melawan hukum kepada Penggugat Rekonvensi atas dalil-dalil yang tidak berdasar maka adalah sangat wajar Penggugat Rekonvensi meminta biaya sewa selama Tergugat Rekonvensi tinggal diatas objek sengketa, dikarenakan yang diberi izin tinggal diatas objek sengketa oleh Ibu kandung Penggugat Rekonvensi adalah Orang Tua Tergugat Rekonvensi bukan Tergugat Rekonvensi;
5. Bahwa oleh karenanya patut dan wajar, Penggugat Rekonvensi menagih biaya sewa selama Tergugat Rekonvensi tinggal di atas tanah objek sengketa yang selama puluhan tahun, Penggugat Rekonvensi tidak pernah mempersoalkannya;
6. Bahwa apabila dihitung waktu selama Tergugat Rekonvensi tinggal di atas tanah perkara tersebut, telah lebih selama 30 (tiga puluh) tahun Tergugat Rekonvensi hidup sampai beranak cucu diatas tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonvensi;
7. Bahwa didukung dengan lokasi yang strategis dan terletak dipusat ibu kota Kuala Simping, tentunya nilai objek sengketa tersebut apabila disewakan kepada pihak lain akan bernilai ekonomis tinggi;

Halaman 27 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



8. Bahwa dari hasil penelusuran Penggugat Rekonvensi kepada masyarakat sekitar, apabila bangunan diatas objek sengketa tersebut disewakan maka harga sewa pertahunnya mencapai Rp15.000.000.- s/d 20.000.000.- (lima belas juta rupiah s/d dua puluh juta rupiah) pertahunnya;
9. Bahwa untuk memudahkan Penggugat Rekonvensi menghitung jangka waktu Tergugat Rekonvensi tinggal di atas objek sengketa, Penggugat rekonvensi menghitung sejak tahun 2000 s/d 2021 yaitu selama 21 (dua puluh satu) tahun Tergugat Rekonvensi tanpa hak tinggal diatas objek sengketa;
10. Bahwa selama 21 (dua puluh satu) tahun tersebut, jika dikalikan dengan Rp10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) untuk biaya sewa pertahunnya maka, selama 21 (dua puluh satu) tahun Tergugat Rekonvensi harus membayar uang sewa selama ini sebesar Rp210.000.000.- (dua ratus sepuluh juta rupiah);
11. Bahwa perhitungan biaya sewa yang Penggugat Rekonvensi berikan tersebut juga masih dibawah harga pasaran, sehingga patut dan beralasan hukum jika dalam Gugatan Rekonvensi ini, Tergugat rekonvensi di bebaskan pembayaran uang sewa terhadap tanah dan bangunan selama 21 (duapuluh satu) tahun kepada Penggugat rekonvensi sebesar Rp210.000.000.- (dua ratus sepuluh juta rupiah) secara tunai dan seketika;
TANPA HAK MENDIRIKAN PLANG PEMBERITAHUAN
12. Bahwa setelah dijualnya objek sengketa kepada Tergugat VII Konvensi, sekitar bulan Februari 2022, Penggugat Rekonvensi dikejutkan dengan adanya tindakan Tergugat Rekonvensi secara tanpa hak dan melawan hukum mendirikan plang PEMBERITAHUAN yang menyatakan bahwa objek sengketa tersebut dalam perkara secara terbuka di depan umum di atas objek sengketa. Tindakan mana telah menimbulkan pencemaran, keresahan dan rasa ketidakpercayaan bagi masyarakat luas khususnya bagi Tergugat VII Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi, dimana pada saat proses jual beli objek sengketa tersebut tidak ada permasalahan hukum baik gugatan di pengadilan maupun sebagai objek jaminan pada perbankan;
13. Bahwa pendirian Plang PEMBERITAHUAN yang didirikan oleh Tergugat Rekonvensi dilakukan tanpa adanya suatu keputusan pengadilan terlebih dahulu, dan bukan dilakukan oleh pihak yang berwenang melakukan itu, sehingga dapat dinyatakan sebagai tindakan tersebut adalah tindakan main

Halaman 28 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



hakim sendiri (eigin recthing) oleh karenanya pendirian plang PEMBERITAHUAN tersebut dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matghedaad) yang dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata;

14. Bahwa pada awalnya secara persuasive dan kekeluargaan Penggugat Rekonsensi telah menanyakan maksud dari tindakan Tergugat Rekonsensi yang mendirikan Plang PEMBERITAHUAN tersebut agar dicabut dan tidak menimbulkan pransangka buruk bagi masyarakat luas yang melihat plang pemberitahuan tersebut, akan tetapi Tergugat Rekonsensi tidak mengindahkannya malah membiarkan plang tersebut berdiri sampai gugatan ini diajukan;
15. Bahwa akibat dari didirikannya Plang PEMBERITAHUAN tersebut secara melawan hukum oleh Tergugat Rekonsensi, telah mengakibatkan kerugian baik moril maupun materiil bagi Penggugat Rekonsensi;
16. Bahwa kerugian yang paling nyata akibat didirikannya Plang pemberitahuan tersebut adalah tercemarnya nama baik keluarga besar Penggugat rekonsensi kepada masyarakat luas khususnya kepada Tergugat VII Kompensi yang seolah-olah Penggugat Rekonsensi telah melakukan penipuan dan pembohongan kepada Tergugat VII Kompensi terhadap status tanah objek sengketa tersebut dengan menjual objek sengketa masih tersangkut perkara di pengadilan;
17. Bahwa kerugian selanjutnya yang ditimbulkan akibat pendirian Plang Pemberitahuan tersebut adalah, munculnya rasa ketidakpercayaan, serta terhambatnya proses-proses administrasi yang diajukan oleh Tergugat VII Kompensi pada kantor-kantor pemerintahan, seperti terhambatnya upaya pemecahan bidang tanah atas Sertipikat Hak Milik No. 417 atas nama Tergugat VII Kompensi juga terhambatnya proses pembangunan dia astas objek sengketa oleh Tergugat VII Kompensi. Padahal sewaktu dilakukan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 248/2021 tanggal 23 Desember 2021, Tergugat VII Kompensi telah terlebih dahulu mengecek status clean and clear pada objek Sengketa. Bahkan kepemilikan nama atas Sertipikat Hak Milik No. 417 telah beralih dari nama Tergugat I Kompensi, Penggugat Rekonsensi menjadi atas nama Tergugat VII Kompensi, sebagaimana yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II Kompensi;



18. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi, patut dan berdasarkan hukum, Majelis Hakim pada pengadilan Negeri Kuala Simpang yang memeriksa perkara a quo, menyatakan: Tindakan Penggugat konpensi/Tersgugat Rekonpensi yang mendirikan Plang Pemberitahuan diatas objek sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum adalah perbuatan melawan hukum;

19. Bahwa atas perbuatan melawan hukum tersebut, patut dan berdasarkan hukum pula, Yang Mulia Majelis Hakim perkara a quo memerintahkan Tergugat Rekonpensi membuat surat pernyataan permohonan maaf yang disampaikan kepada Tergugat II s/d VI Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi selama 3 (tiga) hari berturut-turut melalui media massa baik cetak maupun elektronik yaitu pada harian Serambi Indonesia dan harian Waspada serta Media elektronik Serambinews.com, Waspada.co.id, AJNN dan AcehTrend.com, yang isi dan bentuk tulisannya akan disampaikan kemudian, sesaat setelah perkara ini diputus walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi;

TINDAKAN TERGUGAT REKONPENSI YANG TIDAK MENGEMBALIKAN UANG MILIK PENGGUGAT REKONPENSI ADALAH PERBUATAN MELAWAN HUKUM

20. Bahwa sebagaimana dalam jawaban Konpensi Penggugat Rekonpensi telah sampaikan sebelumnya, sebelum objek sengketa dijual, Penggugat Rekonpensi telah memberitahukan kepada Tergugat Rekonpensi untuk bersiap-siap pindah dan mengosongkan bangunan yang ada di atas objek sengketa;

21. Bahwa atas pemebritahuan tersebut, Tergugat Rekonpensi bersedia dan menyetujuinya;

22. Bahwa untuk membantu dan memudahkan proses perpindahan barang-barang milik Tergugat Rekonpensi yang ada di dalam bangunan milik orang tua Penggugat Rekonpensi, Penggugat rekonpensi ada memberikan bantuan uang sejumlah Rp. 12.000.000.- (dua belas juta rupiah) kepada Tergugat Rekonpensi dengan cara mengirimkannya secara bertahap melau nomor rekening anak dari Tergugat Rekonpensi yaitu Dara Anggaraini, yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pada tanggal 28 Desember 2021 transfer mobile banking sebesar Rp7.000.000.- (tujuh juta rupiah);
- b. Pada tanggal 18 Januari 2022 transfer mobile banking sebesar Rp5.000.000.- (lima juta rupiah);
23. Bahwa akan tetapi setelah Objek Sengketa dijual kepada Tergugat VII Kompensi dan Tergugat Rekompensi telah menerima uang dari Penggugat Rekompensi sebesar Rp12.000.000.- (dua belas juta rupiah), secara tanpa hak dan melawan hukum Penggugat mengajukan gugatan a quo tertanggal 17 Januari 2022 di Pengadilan Negeri Kuala Simpang;
24. Bahwa apabila sejak awal Tergugat Rekompensi berkeberatan atas dijualnya objek sengketa seharusnya memberitahukan kepada Penggugat Rekompensi dan mengembalikan uang yang telah dikirim Penggugat Rekompensi. Akan tetapi dengan itikad tidak baik secara diam–diam Tergugat Rekompensi mengajukan Gugatan aquo dan tidak mengembalikan uang yang telah diberikan Penggugat Rekompensi sebesar Rp12.000.000.- (dua belas juta rupiah);
25. Bahwa oleh karenanya patut dan beralasan hukum tindakan Tergugat Rekompensi yang tidak mengembalikan uang milik Penggugat Rekompensi sebesar Rp12.000.000.- (dua belas juta rupiah) adalah Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekompensi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka Tergugat II s/d VI dalam Kompensi/ Penggugat Rekompensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Simpang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amar putusannya sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Eksepsi

- Menerima dan Mengabulkan Rksepsi Tergugat II s/d VI untuk sebagian dan/atau seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara DALAM KONPENSI

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Halaman 31 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.

Disclaimer

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



2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kuala Simpang tidak berwenang menerima, memeriksa dan memutus perkara a quo;
3. Menyatakan Surat Pernyataan dan Penggantian Rumah tanggal 12 Agustus 2021, yang dibuat dan ditandatangani Ny. Hajjah Akbari Ganie adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 417 yang diterbitkan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tamiang tanggal 08 Mei 2014 adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan Akta Jual Beli No. 248/2021 tanggal 23 Desember 2021 antara Tergugat I s/d VI dengan Tergugat VII yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I adalah sah dan bekekuatan hukum'
6. Menolak membangunkan rumah tempat tinggal yang layak diatas tanah terperkara dan menyerahkan kepada Penggugat lengkap dengan alas haknya/suratnya atau dengan cara lain yaitu menyerahkan sejumlah uang kepada Penggugat sebesar Rp700.000.000.- (tujuh ratus juta rupiah) secara tunai untuk dipergunakan membeli rumah tempat tinggal Penggugat;
7. Menolak sita jaminan (conservaoir beslag) yang diajukan dalam perkara ini;

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang sewa atas pendudukan Tergugat Rekonpensi di atas objek sengketa selama 21 (dua puluh satu) tahun terhitung sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2021 dengan biaya sewa pertahunnya sebesar Rp10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) sehingga berjumlah Rp210.000.000.- (dua ratus sepuluh juta rupiah) secara tunai dan seketika;
3. Menyatakan tindakan Tergugat Rekonpensi yang telah mendirikan Plang yang bertulisan:

PEMBERITAHUAN

TANAH DAN BANGUNAN INI

SEDANG DALAM PERKARA GUGATAN PERDATA DENGAN NOMOR PERKARA:

Halaman 32 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1/Pdt.G/2022/PN Ksp

DI PENGADILAN NEGERI KUALA SIMPANG

Secara tanpa hak dan tidak berwenang adalah perbuatan melawan hukum (onrecht Matighedaad);

4. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membuat surat pernyataan permohonan maaf yang disampaikan kepada Penggugat Rekonvensi selama 3 (tiga) hari berturut-turut melalui media massa baik cetak maupun elektronik yaitu pada harian Serambi Indonesia dan harian Waspada serta Media elektronik Serambinews.com, Waspada.co.id, AJNN dan AcehTrend.com;
5. Menyatakan tindakan Tergugat Rekonpensi yang tidak mengembalikan uang sebesar Rp12.000.000.- (dua belas juta) rupiah kepada Penggugat Rekonpensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk mengembalikan uang sebesar Rp12.000.000.- (dua belas juta) rupiah kepada Penggugat Rekonpensi secara tunai dan seketika;
7. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voobaar bij voor raad), meskipun ada upaya hukum banding atau kasasi.

SUBSIDER

Jika majelis hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat VII memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat VII menolak seluruh dalil-dalil yang di ajukan oleh Penggugat, kecuali yang di akui dan dinyatakan secara tegas dalam jawaban ini;
2. Bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat mengalami kurang pihak, dimana dalam Gugatan Penggugat tidak mengikutsertakan ahli waris dari Almh.Siti Aminah/Alm.Ganie cs (Dr. Hj. Ratna Akbari Ganie, SP.PK, Basri

Halaman 33 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.

Disclaimer

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



Muhammad Ganie, H. Bustami Ganie MM.IR, Basyaruddin Ganie IR, Dra. Hj. Rohani Ganie, M.Hum dan H. Bustamam Ganie, SE) selaku pemilik asal hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 417 Tahun 2014, karena Tergugat VII di dalam memperoleh sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 417 Tahun 2014 berdasarkan Akta Jual Beli No.248/2021 tanggal 23 Desember 2021, yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang. Dengan tidak diikuti sertakan pihak-pihak tersebut, secara hukum gugatan yang di ajukan Penggugat mengalami kurang pihak;

3. Bahwa dalil Gugatan Penggugat mengalami kekaburan (obscuur libel) hal mana terlihat dari:
 - a. Bahwa apa yang diuraikan dalam dalil Gugatan Penggugat tentang objek tanah yang disengketakan adalah tidak jelas dan terang, karena tidak menyebutkan secara tegas di mana lokasi yang sebenarnya objek tanah sengketa tersebut berada, sedangkan tanah milik Tergugat VII terletak di Dusun Amaliyah, Kampung Kota Kualasimpang, Kecamatan Kota Kualasimpang, Kabupaten Aceh Tamiang, Provinsi Aceh;
 - b. Bahwa Penggugat telah keliru dalam menguraikan status kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat VII, karena Tergugat VII adalah pemilik sah yang memiliki hak atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor.417 Tahun 2014;
4. Bahwa kedudukan hukum Penggugat selaku pihak dalam hal mengajukan gugatan terhadap Tergugat VII adalah tidak sah dan tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, hal mana dikarenakan objek tanah yang dimiliki oleh Tergugat VII berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 417 Tahun 2014 dan Akta Jual Beli Nomor. 248/2021 yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, yang diperoleh dari ahli waris Almh. Siti Aminah/Alm. Ganie cs, untuk itu sudah sepatutnya secara hukum Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;
5. Bahwa dilihat dari posita gugatan yang di ajukan oleh Penggugat tidak sesuai apa yang menjadi posita gugatannya, karena tidak ada relevansi sama sekali dengan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat VII di mana dalam uraian posita tidak terlihat sama sekali adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VII, dan justru apa yang telah di lakukan oleh Tergugat VII dalam hal memiliki tanah tersebut telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku, dengan tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggambarkan secara jelas bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat VII, maka sudah sepatutnya secara hukum gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;

Selanjutnya mohon kepada majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan dalam putusan dengan Amar sebagai berikut;

- Menerima Eksepsi Tergugat VII untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

DALAM KONVENSI

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi juga dimasukkan dalam Konvensi ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat VII menyangkal dan menolak dalil-dalil gugatan yang di ajukan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam jawaban ini;
3. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat pada point 2 dalil gugatan pada dasarnya Tergugat VII tidak pernah mengetahui tentang gugatan Penggugat;
4. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada point 3 adalah tidak berdasar dan beralasan hukum sama sekali, hal mana dikarenakan keberadaan Penggugat tidak memiliki Sertifikat Hak Milik sampai dengan saat ini, dan tidak ada satu pejabat yang berwenang mengeluarkan surat atas kepemilikan kepada Penggugat;
5. Bahwa pada point 4, 5, 6, 7, dan 8 dalil-dalil Gugatan Penggugat adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum sama sekali, karena tanah objek sengketa dahulunya adalah milik Almh. Siti Aminah/Alm. Ganie yang sebagai mana tanahnya sudah dan telah diterbitkan Sertifikat Nomor.417 Tahun 2014 yang kemudian dijual kepada Tergugat VII;
6. Bahwa berdasarkan poin 9, 10, 11 dan 12 dari dalil Penggugat membuat gugatan yang penuh kebohongan serta mencari-cari dalil dengan mengkaitkan keluarga ahli waris lain yang tidak memiliki hak waris. Yang telah diakui Penggugat dalam dalil gugatan di poin 4, lahan dan bangunan

Halaman 35 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.

Disclaimer

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



tersebut adalah harta dari Almh.Siti Aminah (Ibu kandung Tergugat I, II, III, IV, V dan VI);

7. Bahwa tidak beralasan hukum bagi Penggugat untuk meminta diletakkan sita jaminan atas tanah objek yang disengketakan, karena tanah objek yang disengketakan adalah bukan hak Penggugat, melainkan sudah menjadi milik Tergugat VII berdasarkan bukti kepemilikan hak atas tanah sertifikat Nomor. 417 Tahun 2014;
8. Bahwa untuk dalil-dalil gugatan yang selebihnya yang tidak di tanggapi, pada prinsipnya Tergugat VII tetap menolak;
9. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat tidak didukung oleh bukti- bukti yang kuat, maka sangatlah patut dan beralasan hukum untuk menolak atau tidak dapat diterima gugatan yang di ajukan oleh Penggugat;

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa apa yang telah di kemukakan dalam Konvensi juga di masukkan dalam Rekonvensi ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi ada memiliki 1 (satu) bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 417 Tahun 2014 seluas 3.398 M² yang berlokasi di Dusun Amaliyah, Kampung Kota Kualasimpang, Kecamatan Kota Kualasimpang, Kabupaten Aceh Tamiang Provinsi Aceh, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sertifikat Hak Milik Nomor. 417 Tahun 2014 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Utara berbatasan dengan Jl. Ade Irma Suryani;
 - b. Selatan berbatasan dengan Tembok/Parit;
 - c. Barat berbatasan dengan M. Said,Dodi Suganda, Hj.Nurhamidah;
 - d. Timur berbatasan dengan Tanah Masjid, M.Rizal, Rosmeli, Alm.Rasimah;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi memperoleh hak atas tanah tersebut berdasarkan jual beli dengan Ahli Waris Almh. Siti Aminah/Alm. Ganei cs yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor. 417 Tahun 2014, proses jual beli dimana berdasarkan Akta Jual Beli Nomor.

Halaman 36 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



248/2021 tertanggal 23 Desember 2021, yang dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang;

4. Bahwa sejak pembelian dari tahun 2021, Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi telah mengurus dan mengelola tanah tersebut serta melakukan pemagaranbeton dan seng serta penimbunan tanah dan menempatkan seorang penjaga, pada saat itu tidak pernah ada gugatan siapapun juga;
5. Bahwa baru kemudian pada bulan Januari 2022, tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi dipasang plang besi yang bertulisan "Tanah ini dalam Gugatan" oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
6. Bahwa atas perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi telah dirugikan baik secara materil dan immateril. Adapun kerugian secara materil dalam bentuk rupiah sebesar Rp2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) berdasarkan dari keuntungan rumah dan ruko yang akan dibangun sebagai berikut:
 - Penjualan 1 (satu) unit rumah Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) x 14 (empat belas) unit rumah, total Rp 1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah);
 - Penjualan 1 (satu) unit ruko Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) x 7 (tujuh) unit ruko, total Rp1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah) Sedangkan kerugian immateril akibat perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang tidak memiliki hak dan mengada- ada, sehingga terhambatnya pekerjaan, diuangkan senilai Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
7. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsoen) Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai dalam melaksanakan isi putusan ini;
8. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;



Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I tidak memberikan jawaban, pada persidangan yang dilakukan secara elektronik berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat II memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:
DALAM EKSEPSI

A. Gugatan Mengandung Cacat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

1. Setelah membaca keseluruhan Gugatan, dapat diketahui bahwa dilibatkannya Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tamiang sebagai Turut Tergugat II dalam perkara ini disebabkan tindakan Turut Tergugat II yang telah menerbitkan SHM 417/2014;
2. Bahwa Hak Milik merupakan salah satu hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik merupakan surat tanda bukti hak atas Hak Milik (vide Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juncto Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);
4. Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa “Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan...”;
5. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka pemegang hak atas tanah seluas 3.398 m2 yang terletak di Desa Kota Kuala Simpang, Kecamatan Kuala Simpang, Kabupaten Aceh Tamiang, Provinsi Aceh adalah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI;
6. Berdasarkan poin 10 petitum, dapat diketahui bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tamiang menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 417 pada tanggal 8 Mei atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI;
7. Bahwa dalam poin 9 posita gugatannya, Penggugat menyatakan “Bahwa penggugat mencari tau akan kebenaran peristiwa tersebut, akhirnya dapatlah copy bukti bahwa tanah tersebut dengan alas hak Sertipikat Hak

Halaman 38 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



Milik (SHM) No. 417 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tamiang tanggal 08 Mei 2014 atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI dan selain itu ada copy bukti lain yaitu Akta Jual Beli No. 248/2021 tanggal 23 Desember 2021 yang dibuat di hadapan H.ARMAND, S.H., M.Kn. Notaris/PPAT di Kabupaten Aceh Tamiang;

8. Bahwa adapun surat dasar/alas hak tanah dari penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 417 pada tanggal 8 Mei 2014, atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI adalah surat djual tanah dari Wasitah Arifin, Daniel Arifin, Darwin Arifin, dan Wasniar Arifin kepada AMINAH (Ibu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, dan juga sebagai isteri H.M Ganie) pada tanggal 15 September 1962 yang diketahui oleh Kepala Kampung Kota;
9. Bahwa diketahui SITI AMINAH dan H.M GANIE telah meninggal dunia, sehingga pada tanggal 04 Desember 2013 Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI membuat Surat Pernyataan Ahli Waris yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Sei Sikambang Kecamatan Medan Helvetia, dan Camat Medan Helvetia;
10. Selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI memohonkan pendaftaran hak atas tanah ke Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tamiang berdasarkan Surat Djual Tanah tanggal 15 September 1962 yang dibeli oleh SITI AMINAH dan juga dilampirkan Surat Pernyataan Ahli Waris atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI;
11. Bahwa dalam poin 10 posita gugatannya, Penggugat menyatakan "Bahwa anehnya lagi kenapa nama ahli waris yang tertera dalam surat tanah SHM no. 417 hanya 6 orang yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI padahal ada ahli waris lain yaitu ibu Farida Hariani atau disebut juga Farida Hariani Binti HM Ganie sebagai anak kandung dan Nyonya Farah Saba sebagai istri ke empat HM Ganie;
12. Bahwa mengenai ketentuan Surat Tanda Bukti sebagai ahli waris bagi Warga Negara Indonesia penduduk asli dalam bidang pertanahan dapat dilihat pada Pasal 111 ayat (1) huruf c angka 4 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 24 Tahun 1997

Halaman 39 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



tentang Pendaftaran Tanah, "Bagi Warga Negara Indonesia penduduk asli: surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal Pewaris pada waktu meninggal dunia;

13. Bahwa dari Pasal 111 ayat (1) huruf c angka 4 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah seperti yang telah disebutkan di atas, yang mengetahui kebenaran akan Surat Tanda Bukti sebagai ahli waris bagi Warga Negara Indonesia penduduk asli adalah Kepala Desa/Kelurahan dan Camat;
14. Bahwa Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuat oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang menjadi salah satu surat dasar/dokumen/warkah untuk penerbitan SHM 417/2014 atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI diketahui oleh Kepala Kelurahan Sei Sikambing Kecamatan Medan Helvetia, dan Camat Medan Helvetia, sehingga dapat diambil kesimpulan Kepala Kelurahan Sei Sikambing Kecamatan Medan Helvetia dan Camat Medan Helvetia telah mengetahui dan megesahkan akan kebenaran Surat Pernyataan Ahli Waris tersebut;
15. Bahwa berdasarkan poin 14 di atas seharusnya Penggugat menarik Kepala Kelurahan Sei Sikambing Kecamatan Medan Helvetia dan Camat Medan Helvetia selaku pihak yang megesahkan akan kebenaran Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuat oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI ke dalam perkara ini;
16. Tidak ditariknya Kepala Kelurahan Sei Sikambing Kecamatan Medan Helvetia dan Camat Medan Helvetia sebagai pihak tergugat dalam perkara ini berkonsekuensi Gugatan Para Penggugat mengandung cacat kurang pihak (plurium litis consortium);
17. Dalam yurisprudensi, telah banyak putusan yang pada intinya menyatakan bahwa "apabila ada pihak yang harusnya dijadikan tergugat namun tidak dijadikan tergugat, pengadilan harus menyatakan gugatan tidak dapat diterima". Pertimbangan-pertimbangan yang intinya seperti itu pernah diputus antara lain dalam Putusan MA. No.186/R/Pdt/1984, Putusan MA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No 1125 K/Pdt/1984 dan Putusan MA No. 621 K/Sip/1974 (Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, hlm. 113 dan 439);

18. Oleh karena itu, berhubung Gugatan Para Penggugat mengandung cacat kurang pihak (plurium litis consortium), maka sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet pntvankelijke verklaard);

B. Objek gugatan kabur (Obscuur libel)

1. Dalam poin 1 posita gugatannya, Penggugat menyatakan "Bahwa Penggugat adalah sebagai pihak yang berhak atas sebahagian dari tanah yang luas keseluruhannya seluas 3.398 M2 (tiga ribu tiga ratus Sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Dusun Amaliyah, Kelurahan/Desa Kota Kuala Simpang, Kecamatan Kuala Simpang, Kabupaten Aceh Tamiang, Provinsi Aceh";
2. Dalam poin 2 posita gugatannya, Penggugat menyatakan "Bahwa luas tanah dari sebahagian tanah dimaksud luasnya cukup untuk pertapakan rumah yang layak sebagai tempat tinggal penggugat yang merupakan tanah dan rumah pengganti bsebagai kompensasi penjagaan, perawata, penguasaan dan pengusahaan secara turun temurun dari orang tua penggugat terhitung dari tahun 1974 sampai sekarang;
3. Dalam poin 4 posita gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa "Bahwa menurut keterangan orang tua penggugat bahwa sebahagian tanah yang diatasnya ada bangunan tempat tinggal saja, tidak seluruhnya akan diserahkan oleh Ibu Siti Aminah (orang tua kandung Tergugat I s/d Tergugat VI) kepada Umi Kalsum (Ibu kandung Penggugat);
4. Dari poin 1, 2, dan 4 posita gugatan yang disampaikan oleh Penggugat terkait dengan objek perkara tidak ada satupun yang menjelaskan akan luas SEBAHAGIAN TANAH yang dimaksud oleh Penggugat serta batas-batas tanah yang menjadi objek perkara. Oleh karena itu, objek gugatan menjadi kabur (obscur libel) karena terdapat KEKABURAN LUAS DAN BATAS OBJEK SENGKETA di dalam surat gugatan itu sendiri;
5. Bahwa telah banyak yurisprudensi yang pada intinya menyatakan bahwa "apabila letak, luas dan batas tanah tidak dirumuskan SECARA JELAS dalam surat gugatan, maka gugatan tersebut mengandung cacat obscur libel sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima" antara lain dalam Putusan MA No.556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus, Putusan MA No.1149

Halaman 41 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 1974 dan Putusan MA No.1159
K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984;

6. Mengingat bahwa luas dan batas objek perkara tidak dirumuskan secara jelas dalam surat gugatan, maka sudah sewajarnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

C. Gugatan daluarsa (Verjaring)

1. Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad 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 sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut";
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 417 an. Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI diterbitkan tahun 2014, artinya sertipikat tersebut sudah terbit sejak 7 (tujuh) tahun yang lalu;
3. Oleh karena itu sudah sewajarnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) karena diajukan lewat dari 5 (lima) tahun sejak Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01 an. Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional diterbitkan;

Berdasarkan uraian dalam eksepsi di atas yang pada intinya Gugatan mengandung Cacat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), Objek Gugatan kabur (Obscuur libel), dan Gugatan daluarsa (Verjaring), maka Gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 42 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



1. Bahwa semua yang telah Turut Tergugat II sampaikan pada bagian eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bagian dalam pokok perkara ini;
2. Setelah membaca keseluruhan Gugatan, khususnya yang dimaksud dalam Petitum Nomor 8, 9 dan 10, dapat diketahui bahwa dilibatkannya Turut Tergugat II dalam perkara ini sehubungan dengan tindakan Turut Tergugat II yang telah menerbitkan SHM 417/2014, yang mana bidang-bidang tanah yang dimaksud dalam ketiga SHM tersebut terletak di Desa Kota Kuala Simpang, Kecamatan Kuala Simpang, Kabupaten Aceh Tamiang, Provinsi Aceh;
3. Berhubung Penggugat mengajukan gugatan terhadap eksistensi SHM tersebut melalui peradilan umum karena Penggugat menitikberatkan kasus ini dalam kategori sengketa kepemilikan, maka Turut Tergugat II memberikan Jawaban Dalam Pokok Perkara sebatas hal-hal terkait pembuktian keperdataan saja;
4. Bahwa pada tanggal 08 Mei 2014 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tamiang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 417 an. Dr. Hj. RATNA AKBARI GANIE., SP. PK, BASRI MUHAMMAD GANIE, H. BUSTAMI GANIE MM IR, BASYARUDDIN GANIE IR, Dra. Hj. ROHANI GANIE M.Hum dan H. BUSTAMI GANIE, SE atas tanah seluas 3.398 m² yang terletak di Desa Kota Kuala Simpang, Kecamatan Kuala Simpang, Kabupaten Aceh Tamiang, Provinsi Aceh;
5. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 417 didasarkan pada Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 47/BA//BPN/-01.15/2014 Tanggal 06 Mei 2014, dimana sebelumnya telah dilaksanakan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dengan Nomor: 37/PENG/BPN-ATAM/2014, tanggal 27 Februari 2014 sesuai yang telah diatur pada Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
6. Bahwa penerbitan SHM berdasarkan bukti penguasaan fisik bidang tanah adalah hal yang dapat dibenarkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan selama penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya. Selain itu, peraturan perundang-undangan juga memberikan

Halaman 43 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

syarat penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya sebelum maupun selama pengumuman (vide Pasal 24 ayat (2) PP 24/1997);

7. Kenyataannya, sebelum dan selama masa pengumuman, tidak ada keberatan dari satu orang pun terkait penguasaan bidang tanah yang dimaksud ketiga SHM tersebut;
8. Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa SHM tersebut diterbitkan oleh Turut Tergugat II sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat II;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau sekurang-kurangnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat III tidak memberikan jawaban, pada persidangan yang dilakukan secara elektronik berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat IV memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

TENTANG IDENTITAS DAN KEDUDUKAN TURUT TERGUGAT IV (EMPAT)

Halaman 44 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Turut Tergugat IV (empat) bernama FARAH SABA, lahir di Lhosemawe, pada tanggal 12 Agustus 1944, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Perkebunan Maligas A, Dusun Pengkalan, Kecamatan Bosar Maligas, Kabupaten Simalungun;

Bahwa Turut Tergugat IV adalah isteri yang sah dari Almarhum H.M. Gani (orang tua dari Tergugat I s/d Tergugat VI) yang tinggal bersama puluhan tahun lamanya sampai dengan H.M. Gani meninggal dunia (Kutipan Akta Nikah akan dijadikan bukti pada waktu pembuktian);

Bahwa sapaai saat ini masih bertempat tinggal dirumah peninggalan Almarhum H.M. Gani yaitu di Perkebunan Maligas A, Dusun Pengkalan, Kecamatan Bosar Maligas, Kabupaten Simalungun.

TENTANG TURUT TERGUGAT IV SEBAGAI AHLI WARIS H.M. GANI

Bahwa Almarhum H.M. Gani meninggal dunia dalam perawatan Turut Tergugat IV, meninggal dunia meninggalkan satu isteri yang masih hidup yaitu Turut Tergugat IV dan enam orang anak yaitu Tergugat I s/d Tergugat VI;

Bahwa perbuatan mengalihkan nama tanah objek perkara yang merupakan harta peninggalan H.M. Gani menjadi nama Tergugat I s/d VI tanpa mengikutsertakan Turut Tergugat IV adalah perbuatan kejahatan (perbuatan pidana);

Bahwa dengan sengaja menghilangkan nama ahli waris dengan tujuan menguntungkan diri sendiri (Tergugat I s/d VI) dan merugikan orang lain (Turut Tergugat IV) padahal Tergugat IV sebagai pihak yang berhak tetapi menjadi pihak yang dirugikan adalah perbuatan kejahatan (pidana); **TENTANG OBJEK PERKARA MILIK H.M. GANI (SUAMI TURUT TRGUGAT IV)**

Bahwa yang menjadi objek perkara adalah sebidang tanah dengan segala apa yang ada di atasnya yang luasnya lebih kurang 3.398 M² (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Dusun Amaliyah, Kelurahan/Desa Kota Kualasimpang, Kecamatan Kualasimpang, Kabupaten Aceh Tamiang, Provinsi Aceh;

Bahwa Turut Tergugat IV secara hukum ikut mewarisi objek perkara, sehingga perbuatan mengalihkan nama dan menjual tanpa mengikutsertakan Turut Tergugat IV sebagai ahli waris adalah perbuatan pidana;

TENTANG JUAL BELI HARUS DIBATALKAN

Halaman 45 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Akta Jual Beli No. 248/2021 tanggal 23 Desember 2021 antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI kepada Jafruddin (Tergugat VII) yang dibuat dihadapan H. ARMAND, SH.,M.Kn. Notaris/PPAT di Kabupaten Aceh Tamiang harus dibatalkan karena jual belinya tidak mengikutsertakan Turut Tergugat IV sebagai ahli waris; Maka berdasarkan apa yang diuraikan diatas, Turut Tergugat IV mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Kwalala Simpang berkenan memutuskan:

1. Memasukkan nama Turut Tergugat IV dalam surat tanah harta peninggalan H.M Gani yaitu Tanah objek perkara;
2. Membatalkan Akta Jual Beli No. 248/2021 tanggal 23 Desember 2021 yang dibuat dihadapan H. ARMAND, SH., M.Kn. Notaris/PPAT di Kabupaten Aceh Tamiang;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Kuala Simpang, telah menjatuhkan putusan tanggal 2 Juni 2022 Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Ksp., yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI mengenai kompetensi absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga Putusan ini dibacakan sejumlah Rp3.232.000,00 (tiga juta dua ratus tiga puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Ksp., yang dibuat oleh Amiruddin, S.H.,M.H Panitera Pengadilan Negeri Kuala Simpang, menerangkan bahwa pada tanggal 6 Juni 2022, kuasa Penggugat sekarang Pembanding, telah mengajukan permohonan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kuala Simpang, tanggal 2 Juni 2022 Nomor: 1/Pdt.G/2022/PN Ksp;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Kuala Simpang, telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat dan para Terbanding semula para tergugat, serta para Turut Terbanding semula Turut Tergugat, melalui Aplikasi e-Court ke alamat Domisili Elektronik masing-masing para pihak, pada tanggal 28 Juni 2022, kepada masing-masing pihak, kepadanya diberikan kesempatan mempelajari berkas perkara selama 3 (tiga) hari kerja terhitung sejak hari / tanggal relaas pemberitahuan tersebut, sebelum berkas

Halaman 46 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.



Banding perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Ksp, dikirim secara e-Court ke Pengadilan Tinggi Banda Aceh;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat, telah diajukan melalui aplikasi *e-Court* dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tidak ada mengajukan memori banding, sehingga tidak di ketahui apa yang menjadi alasan dari permohonan banding tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara nomor 1/Pdt.G/2022/PN Ksp, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kuala Simpang nomor 1/Pdt.G/2022/PN Ksp, tanggal 2 Juni 2022, dan Dokumen lain yang berkaitan dengan perkara ini., Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat pertama dalam perkara tersebut, karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Kuala Simpang Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Ksp, tanggal 2 Juni 2022, yang dimintakan banding tersebut, beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009., RBg dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Mengadili :

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kuala Simpang Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Ksp, tanggal 2 Juni 2022, yang dimohonkan banding;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp150.000, (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh, pada hari **Senin, tanggal 18 Juli 2022**, oleh kami., **Dr. H. Supriadi, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **H. Fuad Muhammady, S.H., M.H.**, dan **Ainal Mardhiah, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan. Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh, Nomor 62/PDT/2022/PT BNA, tanggal 05 Juli 2022, putusan tersebut diucapkan pada hari **Rabu, tanggal 10 Agustus 2022**, dalam persidangan terbuka untuk umum, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut., **Abdul Jalil.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak., dan pada hari itu juga Putusan telah dikirim secara elektronik melalui aplikasi Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Banding kepada para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. H. Fuad Muhammady, S.H., M.H.

Dr. H. Supriadi, S.H., M.H.

2. Ainal Mardhiah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Abdul Jalil

Perincian biaya banding:

1. Redaksi putusan	Rp. 10.000,00
2. Meterai	Rp. 10.000,00
3. Biaya proses	<u>Rp.130.000,00</u>
Jumlah	Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 48 dari 48 Putusan Nomor 62/PDT/2022/PT BNA.