

**ANALISIS YURIDIS PUTUSAN HAKIM TENTANG
SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH DI GAMPONG DEAH
RAYA**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Hukum Untuk Memenuhi Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum



NAMA : FIRA NAZILA
NPM : 2101110012
PROGRAM STUDI : ILMU HUKUM
BAGIAN : HUKUM PERDATA

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH ACEH
BANDA ACEH
2025**

Telah Disetujui

Untuk Diajukan Kepada Panitia Ujian Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh

Judul Skripsi

**ANALISIS YURIDIS PUTUSAN HAKIM TENTANG SENGKETA
KEPEMILIKAN TANAH DI GAMPONG DEAH RAYA**

Banda Aceh, 15 Agustus 2025

Pembimbing



Trio Yusandy , S.H., M.Kn

Judul Skripsi

**ANALISIS YURIDIS PUTUSAN HAKIM TENTANG SENGKETA
KEPEMILIKAN TANAH DI GAMPONG DEAH RAYA**

Oleh

Nama : Fira Nazila
No. Mahasiswa : 2101110012
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata

Telah Dipertahankan di Depan Sidang Penguji
Pada Tanggal 02 September 2025
Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Untuk Diterima

DEWAN PENGUJI

- | | |
|-------------------------|-------------------------------|
| 1. Ketua | : Dr. Mainita, S.H., M.H.Kes. |
| 2. Sekretaris | : Trio Yusandy, S.H., M.Kn |
| 3. Pembimbing/Penguji I | : Trio Yusandy, S.H., M.Kn |
| 4. Penguji II | : Dr. Mainita, S.H., M.H.Kes. |
| 5. Penguji III | : Nora Mia Azmi, S.H., M.H |

(*[Signature]*)
(*[Signature]*)
(*[Signature]*)
(*[Signature]*)
(*[Signature]*)

Banda Aceh, 11 September 2025
Universitas Muhammadiyah Aceh
Dekan Fakultas Hukum



Dr. Mainita, S.H., M.H.Kes.

ABSTRAK

FIRA NAZILA, ANALISIS YURIDIS PUTUSAN HAKIM TENTANG
SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH DI GAMPONG
DEAH RAYA
2025 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh
(v.53) pp.,bibl.,app.

Trio Yusandy, S.H., M.Kn.

Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menegaskan bahwa untuk menjamin kepastian hukum, pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Hasil dari pendaftaran tersebut adalah pemberian sertifikat hak atas tanah sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai kepemilikan tanah. Namun dalam kenyataan sengketa kepemilikan tanah masih sering terjadi, seperti yang terjadi di Gampong Deah Raya, di mana gugatan diajukan terhadap pemilik Sertifikat Hak Milik (SHM) karena merasa tanah dikuasai tanpa hak. Sengketa ini mencerminkan bahwa kepastian hukum atas tanah masih menjadi hal yang problematis di masyarakat.

Tujuan penelitian skripsi ini adalah untuk menjelaskan faktor penyebab sengketa tumpang tindih, dasar pertimbangan hakim dalam pembatalan shm, dan akibat hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Bna terkait sengketa kepemilikan tanah di Gampong Deah Raya.

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif. Data dalam penulisan skripsi ini diperoleh melalui penelitian kepustakaan untuk memperoleh data sekunder dengan mengkaji peraturan perundang-undangan, buku-buku, jurnal-jurnal dan pendapat para ahli hukum yang berkaitan dengan masalah yang dibahas..

Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dasar pertimbangan hakim dalam putusan tersebut adalah mengabulkan eksepsi kompetensi absolut dengan merujuk pada asas kepastian hukum, perlindungan hak milik, dan yurisprudensi Mahkamah Agung yang menetapkan bahwa pembatalan sertifikat hak milik merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN). Faktor penyebab sengketa meliputi kelemahan sistem pendaftaran tanah, konflik kepentingan dan tumpang tindih klaim kepemilikan, kurangnya koordinasi antar instansi, peran aparat desa, dan faktor ekonomi, ketidakpatuhan terhadap putusan pengadilan,.Akibat hukumnya, Penggugat harus mengajukan gugatan baru ke PTUN, yang mengakibatkan tertundanya kepastian hukum dan bertambahnya beban waktu serta biaya, sementara status tanah masih dalam sengketa dan rawan terhadap transaksi ilegal.

Disarankan agar perlunya koordinasi yang lebih baik antar instansi, peningkatan ketelitian dalam pendaftaran tanah, peningkatan pemahaman masyarakat, penegakan hukum yang konsisten, peningkatan peran aparat desa, dan evaluasi program PTSL. Diharapkan, saran-saran ini dapat membantu mengurangi sengketa tanah dan memberikan kepastian hukum yang lebih baik bagi masyarakat.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah puji serta syukur diucapkan kepada Allah SWT Tuhan semesta alam, yang telah melimpahkan rahmatnya sehingga dapat menyelesaikan penelitian ini yang berjudul **“Analisis Yuridis Putusan Hakim Tentang Sengketa Kepemilikan Tanah Di Gampong Deah Raya”**. Tidak lupa juga shalawat serta salam senantiasa dicurahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW yang diutus oleh Allah SWT untuk membawa pesan-pesan serta kabar gembira bagi umat manusia dan semesta alam yang dinantikan syafaatnya di akhirat nanti.

Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi dan melengkapi salah satu syarat guna mendapatkan gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh. Selama proses penyelesaian skripsi ini, banyak rintangan, akan tetapi dapat dilalui berkat banyaknya pihak yang terus mendukung dan mendoakan, oleh karena itu diucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Trio Yusandy, S.H., M.Kn, selaku Dosen Pembimbing skripsi.

Penulis sangat terbantu dengan bimbingan dan dukungan dari beliau dalam menyelesaikan skripsi ini.

2. Ibu Dr. Mainita, S.H., M.H. KES, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh

3. Ibu Nora Mia Azmi, S.H., MH, selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan saran dan masukan selama proses kegiatan akademik di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh.
4. Seluruh Bapak atau Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh, yang telah mendidik dan memberikan ilmu yang bermanfaat.
5. Tenaga Kependidikan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh, yang telah memberikan layanan administrasi akademik dan non akademik selama perkuliahan.
6. Kepada sahabat angkatan 2021 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh, yang tidak henti-henti mendorong dan memberikan semangat.

Ucapan terima kasih kepada Ayahanda Tercinta Dahlan Puteh dan Ibunda Tercinta Cut Asma yang telah membesarkan, serta mencurahkan kasih sayang, pengertian dan telah memberikan cinta yang begitu besar dan senantiasa memanjatkan doa, membantu dan memberikan dukungan dan bimbingan dalam setiap langkah penulis sehingga dapat menyelesaikan studi pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh. Kepada keluarga besar semua abang-abang dan kakak serta adek tercinta terima kasih atas cinta, dukungan, dan semangat tak henti-hentinya selama perjalanan menuntaskan sarjana ini. Keberadaan kalian memberikan kekuatan, inspirasi, dan makna yang mendalam dalam setiap langkah yang diambil. Saya berterimakasih telah memiliki keluarga yang luar biasa dan mendukung.

Harapan yang begitu besar semoga Allah SWT membalas semua kebaikan-kebaikan mereka dan memberikan rahmatnya di dunia dan di akhirat kelak. Harapan pula dengan selesainya penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi para pembacanya dan saya menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna.

Banda Aceh, 04 Agustus 2025

Pelaksana Penelitian,

Fira Nazila

NPM. 2101110012

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Permasalahan

Tanah merupakan salah satu kebutuhan hidup yang sangat mendasar dalam kehidupan manusia. Setiap manusia menjalani kehidupan dan melakukan berbagai aktivitas sehari-hari di atas tanah, sehingga hampir seluruh kegiatan manusia bergantung pada tanah, baik secara langsung seperti untuk tempat tinggal, pertanian, maupun secara tidak langsung seperti pembangunan fasilitas umum dan kegiatan ekonomi lainnya membutuhkan tanah sebagai pelaksanaannya.

Tanah juga merupakan anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa yang diberikan kepada umat manusia karena tanah telah menjadi salah satu sumber daya alam penting bagi keberlangsungan hidup manusia. Pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia ialah karena kehidupan manusia sendiri tidak dapat dipisahkan dari tanah. Manusia hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan memanfaatkan hasil dari tanah dan akan kembali ke tanah.

Sejarah perkembangan dan kehancurannya ditentukan pula oleh tanah, masalah tanah dapat menimbulkan persengketaan dan peperangan yang dahsyat karena manusia-manusia atau sesuatu bangsa ingin menguasai tanah orang atau bangsa lain karena sumber-sumber alam yang terkandung di dalam tanah itu sendiri. Tanah tidak bisa lepas dari kehidupan manusia karena dari semua kebutuhan manusia, tanah menjadi kebutuhan pokok yang mendasar dan menjadi

tempat bagi manusia menjalani kehidupannya serta memperoleh sumber untuk melanjutkan hidupnya.¹

Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) merupakan negara hukum yang berorientasi kepada kesejahteraan umum sebagaimana yang tertulis dalam UUD 1945, maka tidak akan terlepas dari sengketa hukum atas tanah yang merupakan permasalahan mendasar dalam masyarakat khususnya di bidang pertanahan. Warga selalu ingin mempertahankan apa yang menjadi hak-haknya, sedangkan di satu sisi pemerintah juga harus menyelenggarakan kesejahteraan umum bagi seluruh warga masyarakat Indonesia. Dibutuhkan perlindungan hukum terhadap penyelenggaraan kepentingan masyarakat. Hal ini dapat diwujudkan apabila terdapat suatu kaidah atau peraturan yang dipatuhi oleh masyarakat.²

Pada dasarnya hukum pertanahan mempunyai landasan konstitusional yang bersumber dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Kemakmuran rakyat tersebut diwujudkan dalam bentuk surat atau akta yang menjamin hak milik seseorang atas suatu tanah.³ Berdasarkan Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 secara eksplisit menjelaskan bahwa negara sebagai pemegang kekuasaan hanya memiliki

¹ Mariot P. Siahaan, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Teori dan Praktek)*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005, hlm. 196

² Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti, and Fifiana Wisnaeni, "Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertipikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional", *Jurnal Notarius*, Vol. 13, No. 1, hlm. 54

³ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, 2012, hlm. 278

fungsi pengaturan dan pengawasan atas pengelolaan tanah, sementara kepemilikan tanah tetap menjadi bagian dari hak kolektif rakyat Indonesia.

Sengketa Tanah yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Jadi bisa diartikan bahwa sengketa tanah merupakan kejadian perselisihan antara perorangan atau lembaga mengenai perihal yang berkaitan dengan pertanahan. Sengketa tanah banyak terjadi di berbagai tempat diseluruh tempat hampir diseluruh Indonesia, baik dipelosok-pelosok desa maupun diperkotaan, sebab tanah tidak akan bertambah luasnya sementara jumlah komunitas manusia setiap waktu selalu bertambah dengan demikian persoalan sengketa tanah tidak akan berakhir, bahkan akan terus mengalami peningkatan seiring pertambahan jumlah manusia itu sendiri.⁴

Menurut Rusmadi Murad, "pengertian sengketa tanah atau dapat juga dikatakan sebagai sengketa hak atas tanah, yaitu timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku".⁵

Seiring dengan pertambahan jumlah penduduk kebutuhan manusia terhadap tanah senantiasa meningkat, baik kebutuhan tempat tinggal maupun

⁴ Sholih Mu'adi, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Dengan Cara Litigasi Dan Non Litigasi*, Prestasi Pustakaraya, Jakarta, 2010, hlm. 7

⁵ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung, 1999, hlm. 22-23

kebutuhan usaha.⁶ Hal ini memicu terjadinya beragam pergesekan kepentingan terhadap penguasaan tanah, sehingga bermacam permasalahan mengenai hak atas tanah menjadi hal yang tidak dapat dihindari. Dalam Peraturan Menteri Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan disebutkan bahwa sengketa atau konflik tanah muncul sebagai suatu bentuk gejala sosial kepentingan atas objek yang sama berupa tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, air, tanaman, tambang, juga udara yang berada diatas tanah yang bersangkutan.⁷

Pada saat masyarakat belum terlalu berkembang seperti sekarang ini, permasalahan-permasalahan atau yang lebih dikenal sengketa masih dapat diselesaikan oleh warga bersama tokoh-tokoh yang dianggap memiliki peran penting disuatu daerah atau disengani dalam lingkungan masyarakat tersebut. Namun, saat masyarakat sudah berkembang seperti sekarang, permasalahan sengketa pertanahan yang sering terjadi tersebut akan menjadi permasalahan yang krusial dan berkembang meluas menjadi permasalahan pelik yang apabila sengketa pertanahan tersebut belum menemui titik terang antar pihak yang bersengketa untuk berdamai secara kekeluargaan. Pertentangan, perselisihan, dan perdebatan argumentatif merupakan salah satu upaya yang dilakukan manusia untuk mempertahankan pengakuan dalam proses pencapaian suatu kepentingan. Perselisihan terjadi karena adanya kepentingan yang saling berbenturan, kondisi ini dapat menimbulkan masalah serius terhadap pola hubungan antara manusia

⁶ Maharani Nurdin, "Akar Permasalahan Pertanahan Di Indonesia", *Jurnal Hukum Positum* Vol, 3, No. 2, 2018, hlm. 128

⁷ Layyin Mahfiana, "Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Kabupaten Ponogoro," *Kodifikasi*, Vol. 7, No. 1, 2013, hlm. 1

dengan tanah, dan hubungan antara manusia yang berobyek tanah.⁸ Akibatnya sengketa di bidang pertanahan menjadi berkepanjangan antar pihak yang bersengketa, bahkan hingga ahli warisnya ikut bersengketa untuk tetap mempertahankan hak nya.⁹ Munculnya sengketa hukum berawal keberatan terkait tuntutan suatu hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan suatu harapan mendapatkan penyelesaian administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.¹⁰

Untuk mengatasi masalah pertanahan tersebut, pemerintah mengeluarkan Peraturan Perundang-Undangan yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dengan seperangkat peraturan mengenai tanah, bertujuan agar jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dapat diwujudkan.

Dengan diberlakukannya UUPA ini merupakan suatu terobosan dalam menjamin keadilan dan kepastian hukum, ketertiban, dan kesejahteraan masyarakat Negara Kesatuan Republik Indonesia berkaitan dengan aturan pertanahan yang berlaku. Perkembangan situasi pertanahan di Indonesia saat ini dapat dikatakan merupakan hal krusial dalam kehidupan manusia sebagai masyarakat Indonesia, seperti dalam merencanakan bangunan, menyiapkan usaha, tempat untuk mata pencaharian, dan lain sebagainya yang mengharuskan individu

⁸ Isna Dwi Fatatun, *"Keadilan dan Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Tahun 2014-2015"*, Skripsi, Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2016, hlm. 4

⁹ Tika Nurjannah, *"Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak atas Tanah"*, *Jurnal Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Makassar*, 2016, hlm.16

¹⁰ Effendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia*, Rajawali, Jakarta, 1986, hlm. 13

ikut terlibat di dalamnya, sehingga fungsi dari kepemilikan tanah oleh individu dengan adanya aturan hukum yang melindungi, dapat dikatakan sah secara hukum. Dibalik itu semua, kebutuhan akan tanah kian meningkat setiap saat, dimana antara manusia dengan tanah yang tersedia tidak seimbang dikarenakan jumlah penduduk meningkat tetapi ketersediaan tanah masih terbatas. Sehingga hal ini yang menyebabkan adanya kepentingan-kepentingan individu yang dapat mengarah kepada persoalan sengketa.

Terbatasnya jumlah tanah untuk dijadikan sebagai sumber penghasilan dan tempat tinggal, maka orang perlu untuk mendapatkan suatu jaminan akan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan atas tanah yang mereka miliki. Keinginan untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum, diperlukan adanya suatu bukti tertulis yang menerangkan suatu kepemilikan atau hak milik yang dipunyai oleh seseorang tersebut. Bukti tertulis itu disebut Sertifikat Hak Atas Tanah.¹¹

Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan tujuan dari pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Lebih lanjut untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, diberikan sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan sesuai Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Sertipikat tersebut

¹¹Aprian, Hidayat Rozi, "Analisis Yuridis Proses Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Pada Kawasan Hutan", *Jurnal IUS*, Vol. IV, No. 2, 2016. hlm. 83

diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah.¹²

Sayangnya, dalam praktiknya, proses penerbitan sertifikat hak milik yang (disebut juga SHM) sering kali melibatkan perbuatan melawan hukum. Suatu kealpaan yang bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku atau bertentangan dengan nilai kesusilaan dan nilai pergaulan hidup terhadap orang lain atau suatu benda. Suatu perbuatan menurut Pasal 1365 KUHPdata yang dilakukan dengan sengaja ataupun dilakukan karena kurang hati-hati atau kealpaan mempunyai akibat hukum yang sama, yaitu pelaku tetap bertanggung jawab untuk mengganti seluruh kerugian yang diakibatkan dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukannya.¹³ Sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai jaminan kepastian hukum jenis hak atas tanah, subyek hak dan obyek hak atas tanah.

Sistem publikasi negatif bertendensi positif dapat dilihat dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria yang secara tersirat menyatakan bahwa Indonesia menggunakan sistem publikasi negatif, namun dengan unsur-unsur positif yang mengikuti, sehingga daya pembuktian sertifikat di Indonesia bukan mutlak atau tidak mutlak tetapi kuat.¹⁴ Negara tidak menjamin bahwa siapa yang mempunyai sertifikat tanah merupakan pemilik tanah yang tetap sehingga tidak bisa di klaim orang lain. Akibatnya banyak tanah yang bersertifikat diklaim oleh orang lain

¹² Sudana, Made Ari Putra dan Ketut Wetan Sastrawan, 2017, "Proses Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dan Perlindungan Hukumnya Berdasarkan Putusan Pengadilan Di Pengadilan Negeri Singaraja", *Jurnal Hukum*, Vol.5, No.2, 2017. hlm. 2-3

¹³ Dr.Jonaedi Effendi, S.H.I.,M.H. *Kamus Istilah Hukum Populer*, Edisi Pertama, Kencana Pramedia Group, Jakarta, 2016, hlm. 322

¹⁴ Soni Harsono, *Kengunaan Sertifikat Dan Permasalahannya*, Seminar Nasional, Yogyakarta, 1992, hlm. 6

tentang kepemilikannya yang sah, sehingga dari sebab itu permasalahan akan tanah menjadi permasalahan yang sering terjadi.¹⁵

Menurut Maria Soemarjono, kepemilikan Sertifikat mempunyai nilai lebih bagi pemegang hak atas tanah. Sebab dibandingkan dengan alat bukti tertulis lainnya, Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, artinya harus dianggap benar sampai dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan alat bukti yang lain.

Perolehan alat bukti kepemilikan tanah berupa sertifikat yang tidak didukung dengan data dan cara yang benar dapat menyebabkan di kemudian hari orang lain yang bahkan adalah pihak yang sebenarnya memiliki tanah itu dapat mengklaim karena tanah itu diperoleh pemilik sertifikat yang mengklaim itu dengan tidak baik dan sebenarnya juga bukan tanah dari pemilik sertifikat itu. Hal ini sebagaimana yang diatur dalam pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Dalam ketentuan ini diatur bahwa tidak seorang pun berhak atas suatu kepemilikan kecuali memenuhi unsur-unsur yang bersifat kumulatif. Terpenuhinya unsur-unsur secara kumulatif maka kepemilikan sertifikat mempunyai kekuatan sebagai alat pembuktian yang kuat.¹⁶ Dalam Undang-undang Dasar 1945. Dalam Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 berbunyi “Setiap Orang Berhak Atas Pengakuan, Jaminan, Perlindungan, dan Kepastian Hukum Yang Adil Serta Perlakuan Yang Sama di Hadapan Hukum”.¹⁷

Munculnya berbagai masalah mengenai tanah menunjukkan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah di negara kita ini belum tertib dan terarah. Masih

¹⁵ Zakaria, Yando, *Sengketa Tanah dan Konflik Agraria*, INSIST Press, Yogyakarta, 2004.

¹⁶ Elza Syarieff, *Menuntaskan Sengketa Tanah*, PT Gramedia, Jakarta, 2012, hlm. 21

¹⁷ Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945.

banyak penggunaan tanah yang saling tumpang tindih dalam berbagai kepentingan sesuai dengan peruntukannya. Disamping itu, fakta juga menunjukkan bahwa penguasaan dan pemilikan tanah masih timpang. Ada sekelompok kecil masyarakat yang memiliki tanah dalam jumlah sangat terbatas. Bahkan banyak pula yang sama sekali tidak memiliki tanah, sehingga tersiksa hidup sebagai penggarap. Tidak jarang pula, dan bukan barang aneh, timbul ihwal penguasaan tanah oleh oknum-oknum tertentu secara sepihak. Dapat dikatakan sengketa dibidang pertanahan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat didalam kompleksitas permasalahan maupun kuantitasnya seiring dinamika dibidang ekonomi, sosial dan politik.¹⁸

Salah satu kasus yang mencerminkan permasalahan kepemilikan tanah terjadi di Gampong Deah Raya, Kota Banda Aceh. Dalam perkara ini para penggugat merupakan ahli waris dari Almarhum M.Djamil Muhammad dan A.Hamid Bujai, yang menggugat Abdul Hamid selaku pemegang Sertifikat Hak Milik (SHM). Para penggugat meklaim bahwa tanah tersebut merupakan milik orang tua mereka yang dikuasai tanpa hak. Gugatan ini ditunjukkan kepada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh dan Keuchik Gampong Deah Raya karena diduga terlibat dalam proses administrasi yang disengketakan. Perkara ini kemudian diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Banda Aceh melalui Putusan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Bna. Sengketa ini mencerminkan pentingnya kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah dalam masyarakat. Berdasarkan permasalahan diatas, maka menarik untuk dikaji dan dianalisis lebih dalam

¹⁸ Elza Syarief, *Op. cit.*, hlm. 21

mengenai **Analisis Yuridis Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Bna Tentang Sengketa Kepemilikan Tanah Di Gampong Deah Raya**. Dengan rumusan sebagai berikut :

1. Apa saja faktor penyebab sengketa kepemilikan tanah di gampong Deah Raya?
2. Apa dasar pertimbangan hakim dalam memutus sengketa kepemilikan tanah perkara putusan 23/Pdt.G/2024/PN Bna?
3. Apa akibat hukum dari putusan tersebut bagi para pihak yang bersengketa?

B. Ruang Lingkup Dan Tujuan Penelitian

a.ruang lingkup penelitian

Ruang lingkup penelitian bertujuan untuk memberikan batasan dan kejelasan mengenai objek yang menjadi fokus penelitian dalam penulisan ini serta untuk menghindari perluasan permasalahan yang akan dikaji agar penelitian ini lebih mengarah dan tidak menyimpang dari permasalahan yang diteliti serta tujuan yang dicapai, maka penulis melakukan pembatasan kajian ini hanya pada analisis yuridis terhadap putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2024 PN Bna tentang sengketa kepemilikan tanah di gampong deah raya.

b.Tujuan Penelitian

Berdasarkan ruang lingkup diatas,maka yang menjadi tujuan dalam penelitian adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui dasar pertimbangan hakim dalam memutus sengketa kepemilikan tanah perkara putusan 23/pdt.g/2024/pn bna

- b. Untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya sengketa kepemilikan tanah di Gampong Deah Raya
- c. Untuk mengetahui akibat hukum dari putusan terhadap para pihak yang bersengketa.

C. Metode Penelitian

1. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder, penelitian hukum normatif ini disebut juga penelitian hukum kepustakaan atau studi dokumen. Nama lain dari penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum doktriner. Disebut penelitian hukum doktriner, karena penelitian ini dilakukan atau ditujukan hanya pada peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan-bahan hukum yang lain. Sebagai penelitian kepustakaan ataupun studi dokumen disebabkan penelitian ini lebih banyak dilakukan terhadap data yang bersifat sekunder yang ada di perpustakaan.¹⁹

2. Definisi Operasional Variabel

- a. Analisis yuridis merupakan metode penelitian hukum yang digunakan untuk menelaah, mengkaji, dan mengevaluasi suatu permasalahan hukum berdasarkan sumber hukum yang berlaku, seperti peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, doktrin hukum, dan kebiasaan hukum yang diakui. Tujuan analisis yuridis adalah untuk menilai kesesuaian tindakan atau keputusan hukum dengan norma dan prinsip hukum, serta

¹⁹ Maiyestati, *Metode Penelitian Hukum*, LPPM Universitas Bung Hatta, Padang, 2022, hlm. 20

mengevaluasi implikasi hukum dari suatu peristiwa atau putusan pengadilan..

- b. Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah bukti tertulis yang sah mengenai kepemilikan penuh atas suatu bidang tanah. Pemegang SHM memiliki hak untuk menguasai, menggunakan, dan memanfaatkan tanah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. SHM menjadi dasar hukum utama yang menunjukkan status kepemilikan tanah dan hak-hak yang melekat pada pemiliknya.
- c. Sengketa kepemilikan tanah adalah konflik hukum yang muncul antara pihak-pihak yang mengklaim hak atas tanah yang sama. Sengketa ini dapat terjadi karena tumpang tindih kepemilikan, perbedaan data pendaftaran, pewarisan, peralihan hak yang tidak jelas, atau ketidakpatuhan terhadap prosedur hukum. Sengketa kepemilikan tanah mencerminkan ketidaksesuaian antara hak formal yang tercatat dan hak substantif yang diklaim oleh para pihak.
- d. Pembatalan SHM adalah penetapan hukum yang menyatakan bahwa suatu Sertifikat Hak Milik tidak sah atau batal demi hukum. Pembatalan SHM dapat terjadi karena adanya kekeliruan dalam penerbitan, pemalsuan dokumen, atau sengketa kepemilikan tanah. Pembatalan ini memiliki konsekuensi hukum yang menghilangkan hak-hak yang melekat pada SHM dan memulihkan hak pihak yang berhak secara hukum.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan 2 teknik pengumpulan data, yaitu :

a. Studi Kepustakaan (*Library Research*)

Studi kepustakaan (*Library Research*) merupakan cara yang digunakan oleh peneliti untuk menghimpun berbagai informasi yang relevan dengan bahasan atau masalah yang akan diangkat dan diteliti. Informasi tersebut dapat diperoleh dari buku-buku ilmiah, thesis, disertasi, ensiklopedia, laporan penelitian, peraturan-peraturan maupun segala sumber tertulis yang ada yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis mengenai sengketa kepemilikan tanah di gampong deah raya sebagaimana dimuat dalam putusan pengadilan negeri banda aceh, nomor 23/Pdt.G/2024/PN Bna.

Teori-teori yang menjadi dasar masalah dan bidang yang akan dikaji dapat ditemukan dengan melakukan studi keputsakaan (*Library Research*). Studi kepustakaan (*Library Research*) merupakan langkah penting yang tercakup dalam metode ilmiah untuk mencari sumber bahan hukum sekunder yang akan memudahkan peneliti untuk mengerjakan penelitian dan juga untuk mengetahui sejauh apa ilmu yang berhubungan dengan penulisan telah berkembang,serta sampai ke mana terdapat kesimpulan dan degeneralisasi yang pernah dibuat.

b. Internet

Pengumpulan bahan-bahan hukum dilakukan dengan cara mengakses Website dan jurnal-jurnal yang dipublikasikan secara Online yang terkait dengan

isu hukum dalam penelitian ini. Bahan hukum tersebut tersebut kemudian dipelajari, dianalisis, dan dirumuskan ke dalam suatu sistem pembahasan yang sistematis dan saling berkaitan dengan tema penelitian dan perumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini.²⁰

5. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data merupakan suatu usaha atau cara untuk mengolah data menjadi informasi yang sedemikian rupa sehingga karakteristik dari data tersebut dapat dipahami dan berguna untuk memecahkan masalah atau memberikan solusi atas permasalahan yang ada, khususnya yang berkaitan dengan penelitian. Penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif yang dilakukan dengan menelusuri peraturan perundang-undangan dan bahan pustaka yang kemudian ditulis secara deskriptif.

D. Sistematika Penulisan

Terkait sistematika penulisan mencakup gambaran alur pembahasan penelitian yang berupa bab pendahuluan hingga kesimpulan, agar nantinya bisa mendapatkan gambaran yang utuh maupun tersusun dan mampu menciptakan komposisi karya tulis yang berkualitas. Penulisan pada penelitian ini terbagi menjadi 4 bab pada pokok bahasannya, di antaranya:

Bab I yaitu akan diuraikan dengan latar belakang masalah, ruang lingkup dan tujuan penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

²⁰ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2008, hlm.96

Bab II yaitu akan dijelaskan mengenai Tanah, Hak Atas Tanah, Sengketa Pertanahan, Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Hak Milik, Dan Proses Penyelesaian Sengketa Tanah.

Bab III akan memuat Analisis Yuridis Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Bna Tentang Sengketa Kepemilikan Tanah Di Gampong Deah Raya. Dimana ini adalah bab inti atau bahasan utama dalam penelitian ini.

Bab IV yaitu kesimpulan dari seluruh temuan dan pembahasan yang sudah penulis paparkan yang kemudian akan penulis muat dengan saran-saran.

BAB II

KERANGKA TEORI

A. Tinjauan Umum Tentang Tanah

1. Pengertian Tanah

Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berharga, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Sedangkan ruang dalam pengertian yuridis, yang terbatas, berdimensi tiga, yaitu panjang, lebar dan tinggi yang dipelajari dalam Hukum Penataan Ruang.²¹ Dalam hukum agraria, tanah merupakan bagian yang tidak terpisahkan atau yang sering disebut permukaan bumi. Tanah menurut hukum Indonesia (UUPA) hanya bagian terkecil dari kulit bumi, tanah diberikan kepada dan dimiliki oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA adalah untuk digunakan, untuk dimanfaatkan, diberikan dan dimiliki tanah dengan hak-hak tersebut tidak akan bermakna penggunaannya terbatas pada tanah sebagai permukaan bumi saja.²² Pengertian tanah diatur juga dalam Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, bahwa bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang terbatas. Maka dari tanah dalam pengetahuan hukum pertanahan nasional di Indonesia, telah mencakup bagian yang tidak terpisahkan dari bumi termasuk segala sesuatu yang berada diatas maupun dibawahnya, selama hal tersebut melekat dan berkaitan dengan tanah tersebut.

²¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah, Kencana*, Jakarta, 2005, hlm. 10

²² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambata, Jakarta, 2008, hlm. 18

Tanah dalam arti hukum memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena menjadi dasar hubungan sosial dan perbuatan hukum, baik yang bersifat individu maupun yang berdampak terhadap orang lain. Untuk mencegah timbulnya sengketa konflik kepentingan terkait pertanahan, diperlukannya keberadaan peraturan-peraturan hukum yang mengatur secara jelas mengenai tanah dengan kata lain hal ini menegaskan pentingnya diperlakukannya hukum pertanahan.

2. Fungsi Tanah

Fungsi tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) disebutkan bahwa tanah mempunyai fungsi sosial, artinya kegunaan dari tanah lebih mengutamakan kepentingan umum dari pada kepentingan individu atau golongan.

Hubungan antara manusia dengan tanah sudah ada sejak adanya manusia itu. Betapa pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia dapat dilihat dari dasar filsafatnya, bahwa manusia diciptakan oleh Allah Tuhan Yang Maha Esa dari tanah. Oleh sebab itu peranan tanah sangat menentukan bagi kehidupan dan penghidupan manusia.²³

Pasal 2 UUPA menyebutkan bahwa atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 dan sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1 yang berbunyi bahwa bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi seluruh rakyat Indonesia. Kemudian hakmenguasai Negara dalam ayat 1 Pasal ini memberi

²³ Umar Ma'ruf, S.H, *Politik Hukum Di Bidang Pertanahan*, Semarang, 2010, hlm 18

wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, menggunakan persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut, menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa, dan menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa. Wewenang yang bersumber pada hak menguasai Negara tersebut pada ayat 2 UUD 1945 digunakan untuk mendapatkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat adil dan makmur.²⁴

B. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah

1. Pengertian Hak Atas Tanah

Hak atas tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.²⁵

a. Hak Milik ialah hak tutun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai atas tanah dengan mengingat fungsi sosial, yang dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. (Pasal 20 UUPA).

²⁴ Lubis, Aldi Subhan. 2019, "Pelaksanaan Pembayaran Ganti Rugi Dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalur Kereta Api Bandara Soekarno-Hatta Terhadap Bidang Tanah Yang Tidak Memiliki Atas Hak". *Jurnal Of Law* 2.1: hlm. 2

²⁵ Boedi Harsono (b), *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2007, hlm. 283

b. Hak Guna Usaha ialah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka 25 atau 30 tahun dan dapat diperpanjang 25 tahun, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan yang luasnya paling sedikit 25 Ha atau lebih, harus memakai investasi modal yang layak dan tehnik perusahaan yang baik, dapat beralih dan dialihkan pada pihak serta dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani Hak Tanggungan.

c. Hak Guna Bangunan ialah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dalam jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang dengan waktu 20 tahun lagi, dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain, dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani Hak Tanggungan.

d. Hak Pakai ialah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini, Hak pakai ini dapat diberikan:

- 1) Selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu.
 - 2) Dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau jasa berupa apapun.
- Pemberian Hak Pakai ini tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

e. Hak Sewa yaitu seseorang atau badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.

2. Dasar Hukum Hak Atas Tanah

Adapun yang menjadi dasar hukum hak atas tanah di Indonesia yaitu :²⁶

a. Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah Pasal 4 Ayat 1 dan 2, 16 ayat 1 dan 53. Pasal 4 Ayat 1 dan 2 berbunyi sebagai berikut:

- 1) Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.
- 2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam Ayat 1 Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum yang lebih tinggi.

Dari uraian ini bahwa hak atas tanah di Indonesia diatur oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA mengatur berbagai jenis hak atas tanah, seperti hak milik atas tanah, hak guna usaha, dan lainnya. Selain UUPA, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun,

²⁶ Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002, hlm. 11

dan Pendaftaran Tanah juga penting. Namun, peraturan tersebut harus selaras dengan UUPA dan tidak bertentangan dengan UUPA. Dasar hukum hak atas tanah di Indonesia berakar pada UUPA, dengan peraturan pendukung seperti Peraturan Pemerintah. Kejelasan dan konsistensi dalam pengaturan hak atas tanah harus dipertahankan dengan mematuhi asas-asas UUPA.²⁷

C. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Pertanahan

1. Pengertian Sengketa Pertanahan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Sengketa adalah segala sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian atau perbantahan. Timbulnya sengketa hukum mengenai tanah berawal dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Menurut Winardi sengketa adalah pertentangan-pertentangan yang terjadi antara individu-individu atau kelompok-kelompok yang memiliki hubungan atau kepentingan yang sama atas suatu obyek kepemilikan, yang menimbulkan akibat hukum antara satu dengan yang lain.²⁸ Menurut Sarjita, sengketa pertanahan adalah “Perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan

²⁷ Bimo Kusumo Putro Indarto, 2022, Analisis Kontradiksi Hukum Didalam Pp No 18 Tahun 2021 Terhadap Teori Kepastian Hukum. *Sovereignty: Jurnal Demokrasi dan Ketahanan Nasional*. Volume 1, Nomor. hlm. 9

²⁸ Eko Hadi Wiyono, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Palanta, Cetakan Pertama, Desember, 2007, hlm. 43

penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan.²⁹

Sengketa tanah merupakan sengketa yang sudah lama ada, dari era orde lama, orde baru, era reformasi dan hingga saat ini. Sengketa tanah secara kualitas maupun kuantitas merupakan masalah yang selalu ada dalam tatanan kehidupan masyarakat. Sengketa atau konflik pertanahan menjadi persoalan yang kronis dan bersifat klasik serta berlangsung dalam kurun waktu tahunan bahkan puluhan tahun dan selalu ada dimana-mana. Sengketa dan konflik pertanahan merupakan bentuk permasalahan yang sifatnya kompleks dan multi dimensi.³⁰

Adapun jenis-jenis sengketa, antara lain :

a) Konflik Interest

Konflik kepentingan muncul ketika dua orang memiliki keinginan yang sama untuk sesuatu yang dianggap berharga. Konflik kepentingan muncul ketika dua pihak memperebutkan suatu objek.

b) Klaim Kebenaran

Klaim Kebenaran di satu pihak dan menganggap pihak lain bersalah. Konflik karena Klaim Kebenaran di letakkan dalam terminology benar atau salah.

2. Penyebab Terjadinya Sengketa

A. Adapun penyebab terjadinya sengketa antara lain :

²⁹ Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Tugu jogja Pustaka, Yogyakarta, 2005, hlm. 8

³⁰ Sumarto, *“Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan nasional RI”*, Disampaikan pada Diklat Direktorat Konflik Pertanahan Kemendagri RI tanggal 19 September, 2012, hlm 2.

- a) Tingkat kemampuan manajemen proyek
- b) Kompleksitas proyek
- c) Kesesuaian jenis kontrak
- d) Waktu pelaksanaan pekerjaan
- e) Kelengkapan dokumen dan skop pekerjaan
- f) Masalah keuangan

B. Jenis-Jenis Sengketa Tanah

Berbagai sengketa lahan yang muncul di Indonesia secara garis besar dapat dikelompokkan ke dalam beberapa hal :

- a. Pendudukan tanah sengketa ini disebabkan adanya pendudukan tanah oleh rakyat, baik terhadap tanah hak yang masih berlaku atau yang akan berakhir jangka waktunya maupun bekas tanah hak, tanah aset Negara maupun tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta tanah- tanah untuk konservasi, kehutanan dan sebagainya.
- b. Tuntutan Pengembalian Tanah (reclaiming action). Pokok permasalahan dalam sengketa ini pada dasarnya menuntut pengembalian tanah yang menurut pengadu, diambil alih secara melawan hukum pada masa lalu.
- c. Sengketa Perdata. Sengketa ini pada dasarnya merupakan persoalan antara pemegang hak dengan pihak lain yang menuntut hak yang bersangkutan. Namun demikian Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang bertugas untuk menyelenggarakan administrasi pertanahan dapat berperan dalam penanganan dan penyelesaian tanah tersebut.

d. Tuntutan Ganti Rugi. Dalam sengketa ini yang dipermasalahkan adalah ganti rugi yang tidak diberikan, atau diberikan kepada orang yang tidak berhak maupun ganti rugi yang terlalu kecil. Hal ini dapat terjadi sebagai akibat adanya kegiatan pengadaan tanah maupun sebagai akibat dari kebijakan pemerintah, misalnya dalam kaitan kebijakan penghapusan tanah partikelir, pengambilalihan tanah absente, tanah kelebihan batas maksimum dan sebagainya.

e. Sengketa Landreform. Sengketa landreform berkaitan dengan permasalahan pertanahan yang timbul sebagai akibat pelaksanaan program landreform, yang menyangkut redistribusi, penetapan tanah absentee dan tanah kelebihan batas maksimum.

f. Sengketa lahan Ulayat. Sengketa lahan ulayat ini berkaitan dengan pengakuan dan perlakuan terhadap eksistensi hak ulayat dari masyarakat hukum adat.

g. Sengketa di bidang Pendaftaran Tanah. Sengketa di bidang pendaftaran tanah adalah sengketa yang timbul akibat dari sertifikasi bidang-bidang tanah peralihan hak atas tanah serta yang berkaitan dengan batas-batas bidang tanah yang tumpang tindih hak (overlapping).

h. Sengketa Penggunaan Tanah. Sengketa ini timbul sebagai akibat penataan tata ruang yang tidak ditaati secara konsisten. Akibatnya terjadi pemanfaatan tanah di luar rencana peruntukannya sehingga mengakibatkan kerugian pihak yang bersangkutan atau pihak lain berkepentingan.³¹

3. Pendaftaran Tanah

³¹ Elmi & Achmad Aminudin, 2019, "Mediasi Pemerintah Daerah Pada Penyelesaian Sengketa Lahan Di Kecamatan Muara Lakitan Kabupaten Musi Rawas", *Jurnal Governance Dan Administrasi Publik*, Vol. 3, No. 2, hlm. 7-8

Adapun ketentuan yang dimaksud oleh Pasal 19 ayat (1) UUPA adalah Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Menurut Maria S.W. Sumardjono, bahwa “Terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dilatar belakangi oleh kesadaran akan semakin pentingnya peran tanah dalam pembangunan yang semakin memerlukan dukungan kepastian hukum di bidang pertanahan. Secara normatif, Kepastian hukum itu memerlukan tersedianya perangkat peraturan perundang-undangan yang secara operasional mampu mendukung pelaksanaannya. Secara empiris, keberadaan peraturan perundang-undangan itu perlu dilaksanakan secara konsisten dan konsekuen oleh sumber daya manusia pendukungnya”.³²

pokok tentang pendaftaran tanah sebagaimana dijelaskan bahwa :

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

³² Maria S.W.Sumardjono, *Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Dalam Pendaftaran Tanah*, “Makalah ” seminar Nasional Kebijakan Baru Pendaftaran Tanah dan Pajak-pajak yang terkait : Suatu Proses sosialisasi dan Tantangannya, Kerjasama Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada dan Badan Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 1997, hlm. 1

- 2) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat,keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- 3) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut”.³³ Konflik antar individu, masyarakat dengan masyarakat maupun masyarakat dengan pihak lain.³⁴

A. Asas Pendaftaran Tanah

Dalam Pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas:

1. Asas Sederhana

Asas ini dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapt dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

2. Asas Aman

Asas ini dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hokum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

3. Asas Terjangkau

³³ Zen Umar Sidia, *Sengketa Pertanahan dan Penyelesaiannya*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2017, hlm. 45

³⁴ Yando Zakaria, *Sengketa Tanah dan Konflik Agraria*, INSIST Press, 2004, Yogyakarta, hlm. 27

Asas ini dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah.

4. Asas Mutakhir

Asas ini dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya.

5. Asas Terbuka

Asas ini dimaksudkan agar masyarakat dapat mengetahui atau memperoleh keterangan mengenai data fisik dan data yuridis yang benar setiap saat di kantor pertanahan kabupaten/kota.

B. Tujuan Pendaftaran Tanah

Dalam Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 Pasal 3 dikemukakan bahwa tujuan pendaftaran tanah meliputi :

- 1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan
- 2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar

- 3) Untuk terselenggarakan tertib administrasi pertanahan.³⁵

D. Tinjauan Umum Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Hak Milik

1. Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Hak Milik

Permasalahan konflik pertanahan merupakan hal yang kerap terjadi di tengah masyarakat, dengan bentuk serta karakteristik yang sangat beragam. Dalam proses penyelesaiannya, melibatkan beberapa pihak, mulai dari aparat penegak hukum, lembaga swadaya masyarakat, serta pemerintah. Meski demikian, proses penyelesaian konflik ini sering menemui kendala bahkan cenderung berlarut larut. Salah satu faktor penyebab utamanya adalah kurangnya proses identifikasi mendalam terhadap akar permasalahan serta minimnya pemahaman terhadap kepentingan pihak-pihak yang memiliki kepentingan dalam konflik tersebut. Selain itu, solusi yang ditawarkan umumnya hanya bersifat jangka pendek dan belum mampu menyentuh penyelesaian yang permanen.

Konflik pertanahan umumnya berakar dari interaksi antara dua pihak atau lebih, baik individu maupun kelompok, yang masing-masing memperjuangkan kepentingan atas objek tanah yang sama. Konflik ini mencakup benda-benda yang berada di atas tanah tersebut. Sumber Konflik Pertanahan, dapat muncul dari berbagai sumber, seperti perbedaan nilai dan benturan kepentingan, kurangnya informasi atau data yang valid, serta kondisi yang tidak terkelola dengan baik pada aspek pertanahan di suatu wilayah. Selain itu, kesenjangan dalam struktur kepemilikan dan penguasaan tanah juga menjadi faktor utama yang memicu

³⁵ A.P. Perlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, CV Mandar Maju, Bandung, 2009, hlm.

konflik. Pada dasarnya, konflik ini sering kali berakar pada perbedaan pandangan mengenai status hukum tanah khususnya yang berkaitan dengan kepemilikan dan penggunaannya.

Beberapa faktor penyebab yang sering menjadi pemicu sengketa tanah antara lain :

- a) aAdministrasi pertanahan yang tidak tertib di masa lalu.
- b) Ketimpangan dalam penguasaan dan kepemilikan tanah.
- c) Sistem pendaftaran tanah yang menggunakan asas publikasi bersifat negatif.
- d) Kebutuhan terhadap tanah yang tinggi serta kenaikan harga tanah yang tidak terkendali.
- e) Tumpang tindih peraturan, baik secara vertikal maupun horizontal.
- f) Banyaknya tanah yang tidak dimanfaatkan dan dibiarkan terlantar.
- g) Kurangnya ketelitian dari pihak-pihak petugas seperti notaris dan pejabat pembuat akta tanah dalam menjalankan tugas.
- h) kurangnya ketegasan penegak hukum dalam menjalankan peraturan secara konsisten,

Konflik dalam pertanahan dapat muncul dalam berbagai bentuk, seperti:

- a) Sengketa kepemilikan tanah warisan.
- b) Perselisihan akibat transaksi jual beli tanah yang tidak sah.
- c) Permasalahan terkait tanah gono-gini.
- d) Penguasaan tanah dengan bukti hak yang tumpang tindih.

- e) Penguasaan tanah bekas milik negara yang diklaim oleh pihak individu atau badan hukum.

Konflik agraria juga kerap kali terjadi pada tanah perkebunan, tanah yang termasuk kawasan hutan, dan aset milik pemerintah atau Badan Usaha Milik Negara (yang disebut dengan “BUMN”) yang dikuasai oleh masyarakat tanpa dasar hukum yang jelas. Permasalahan ini mencerminkan kompleksitas persoalan dalam proses penetapan dan pendaftaran hak atas tanah yang belum sepenuhnya jelas atau telah disengketakan. Permasalahan tersebut biasanya muncul akibat perbedaan pandangan dan interpretasi terkait beberapa aspek penting, seperti penetapan hak atas tanah negara, proses penetapan hak atas tanah yang berasal dari hasil nasionalisasi, hingga pengaturan terhadap tanah yang sebelumnya berstatus hak barat. Selain itu, konflik juga sering dipicu oleh tumpang tindih dalam proses pendaftaran hak milik atas tanah, dan perubahan wilayah desa yang tidak diikuti dengan pembaruan data pertanahan secara akurat. Mengingat kerumitan tersebut, penyelesaian konflik agraria membutuhkan pendekatan yang komprehensif, tidak hanya dari sisi hukum formal, tetapi juga mempertimbangkan aspek social dan histori yang melekat agar solusi yang diambil bersifat adil, berkelanjutan, dan dapat diterima oleh seluruh pihak yang terlibat.³⁶

E. Tinjauan Umum Penyelesaian Tentang Sengketa Pertanahan

1. Penyelesaian Sengketa Pertanahan

³⁶ Fransiskus Rifandy Moa Dan Gunawan Djajaputera, “Analisis Terhadap Sengketa Hak Milik Atas Tanah (Studi Putusan Nomor 120/Pdt.G/2023/PN.JKT.BRT)”, *Rawang Rancang: Jurnal Hukum Lex Generalis*, Vol. 5, No. 9, 2024, hlm. 9

Ibid., hlm. 10

Ibid., hlm 11

Dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan juga diatur mengenai istilah sengketa pertanahan. Sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai:

- a) Keabsahan suatu hak
- b) Pemberian hak atas tanah
- c) Pendaftaran atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya, antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional.

Secara umum penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan melalui dua (2) cara. Yaitu cara penyelesaian sengketa pertama melalui litigasi di dalam pengadilan, kemudian cara kedua proses penyelesaian sengketa melalui kerjasama (kooperatif) di luar pengadilan yang biasa disebut proses non litigasi.

a. Penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi atau pengadilan dapat ditempuh dua mekanisme, yaitu:

1). Melalui Pengadilan Negeri (Perdata) Jika para pihak tidak berhasil menyelesaikan sengketa melalui musyawarah atau kesepakatan bersama, maka penyelesaian dapat dilakukan melalui jalur hukum di Pengadilan Negeri secara perdata. Gugatan perdata yang dapat diajukan meliputi sengketa mengenai kepemilikan hak atas tanah atau penguasaan tanah oleh pihak lain. Pengadilan Negeri memiliki kewenangan untuk “menyatakan sertifikat hak milik tidak berkekuatan hukum”. Hal ini diperkuat oleh yurisprudensi

Mahkamah Agung nomor 383 K/Sip/1971 tanggal 3 November 1971. Namun, tugas utama peradilan perdata seharusnya adalah menentukan siapa yang secara sah berhak atas tanah yang disengketakan, bukan menilai aspek administratif dari pernebitan sertifikat tersebut. Selain itu, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga menegaskan bahwa kewenangan menyatakan sertifikat tidak berlaku secara hukum berada ditangan BPN, berdasarkan putusan atau penetapan dari pengadilan.

2). Melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Penyelesaian melalui PTUN berkaitan dengan adanya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang berpotensi menimbulkan Sengketa. Keputusan semacam ini adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengandung tindakan hukum berdasarkan aturan perundang-undangan dan bersifat konkret, individual, serta final, serta berdampak hukum bagi individu atau badan hukum perdata. Walaupun sertifikat hak atas tanah termasuk dalam kategori keputusan yang dapat diuji di PTUN, tidak semua sengketa yang melibatkan sertifikat tanah dapat menjadi kewenangan PTUN. Hal ini bergantung pada latar belakang dan sifat utama dari permasalahan dalam gugatan, jika permasalahan menyangkut prosedur penerbitan sertipikat maka menjadi kewenangan PTUN, namun apabila yang disengketakan adalah keabsahan dokumen syarat permohonan sertifikat seperti, akta jual beli, dasar hak pemohon, dan syarat-syarat lainnya, maka hal itu di luar kewenangan peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan harus terlebih dahulu diselesaikan

melalui peradilan Negeri untuk menentukan keabsahan syarat-syarat tersebut, pendapat ini terbentuk dari penilaian mayoritas besar hakim tata usaha negara dalam menyikapi sengketa pertanahan.

b. Penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi Berdasarkan Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 terdapat lima (5) bentuk penyelesaian sengketa diluar pengadilan,yaitu:

- 1) Konsultasi, merupakan bentuk penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan bantuan pihak ketiga yang disebut sebagai konsiliator.
- 2) Mediasi, Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa yang relative cepat dan hemat biaya, serta memungkinkan para pihak untuk menemukan solusi yang memuaskan dan adil bagi kedua belah pihak.
- 3) Arbitrase, Arbitrase adalah metode penyelesaian sengketa dimana para pihak sepakat untuk menyerahkan permasalahan kepada pihak ketiga yang netral untuk memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut.
- 4) Negosiasi, Negosiasi adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan secara langsung oleh para pihak yang berselisih, dengan tujuan mencapai kesepakatan melalui dialog tanpa melibatkan pihak ketiga.
- 5) Penilaian Ahli, Pendapat ahli merupakan pemberian pendapat oleh seorang ahli dibidang tertentu terkait hal-hal bersifat teknis yang memiliki kewenangan untuk memberikan saran atau rekomendasi mengenai solusi atas sengketa yang sedang berlangsung.³⁷

³⁷ Anas Rodja Fadir Rohim, *penyelesaian sengketa tanah terkait kepemilikan hak atas tanah (studi putusan nomor 7/pdt.g/2022/pn.met)*, Skripsi, Universitas Lampung, Bandar Lampung, 2022, hlm. 16-18

BAB III

ANALISIS YURIDID TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BANDA ACEH NOMOR 23/Pdt.G/2024/PN Bna TENTANG SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH DI GAMPONG DEAH RAYA

A. Faktor Penyebab Sengketa Kepemilikan Tanah Di Gampong Deah Raya

Sengketa pertanahan di Indonesia merupakan persoalan klasik yang masih terus terjadi hingga saat ini. Menurut Boedi Harsono, akar permasalahan dalam sengketa tanah seringkali terletak pada kelemahan sistem pendaftaran tanah yang tidak mampu memberikan kepastian hukum secara mutlak kepada pemegang hak.³⁸ Dalam konteks kasus Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Bna, terdapat sejumlah faktor utama yang menjadi penyebab timbulnya sengketa pertanahan di Gampong Deah Raya.

1. Kelemahan Sistem Pendaftaran Tanah

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut prinsip publikasi negatif bertendensi positif sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UUPA jo. PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sertifikat tanah dalam sistem ini bukanlah bukti mutlak kepemilikan, melainkan hanya mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat, yang masih dapat digugat apabila terdapat cacat administratif dalam penerbitannya.

³⁸ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi, Dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 315.

Menurut Urip Santoso, sertifikat tanah “tidak serta-merta menjamin kebenaran materiil, melainkan hanya sebagai alat bukti administratif”.³⁹ Dalam perkara ini, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Banda Aceh menerbitkan SHM No. 10298 atas nama Abdul Hamid, padahal objek tanah tersebut telah diputus sebagai milik penggugat dengan putusan inkraht sejak 1998. Fakta ini menunjukkan kelemahan sistem pendaftaran tanah dalam melindungi hak pemilik yang sah.

2. Konflik Kepentingan dan Tumpang Tindih Klaim

Dalam kasus ini, terdapat dua dasar klaim yang berbeda:

Penggugat: berpegang pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sejak 1998, diperkuat oleh eksekusi PN Banda Aceh tahun 2012.

Tergugat I (Abdul Hamid): berpegang pada SHM No. 10298 yang diterbitkan BPN pada tahun 2020.

Kedua dasar klaim ini menimbulkan tumpang tindih hak. Situasi seperti ini memperlihatkan bahwa lembaga peradilan dan administrasi pertanahan tidak berjalan sinkron.

Adrian Sutedi menyebut bahwa “salah satu penyebab utama sengketa tanah di Indonesia adalah adanya dualisme pembuktian antara keputusan administrasi pertanahan dengan putusan pengadilan”.⁴⁰

³⁹ Urip Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2012, hlm. 85.

⁴⁰ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 142.

3. Kurangnya Koordinasi Antar Instansi

Kurangnya koordinasi antara pengadilan, BPN, dan aparat desa turut memperburuk sengketa. Meskipun putusan pengadilan sudah inkraht, BPN tetap menerbitkan sertifikat baru. Seharusnya, BPN menolak penerbitan sertifikat jika tanah tersebut sudah jelas berstatus sengketa. Ketiadaan koordinasi ini bertentangan dengan prinsip integrasi administrasi pertanahan yang seharusnya dijalankan untuk mencegah tumpang tindih klaim.

4. Peran Aparat Desa

Dalam perkara ini, Keuchik Gampong Deah Raya ikut menandatangani dokumen pertanahan yang menjadi dasar penerbitan SHM No. 10298. Menurut Philipus M. Hadjon, pejabat administrasi negara wajib menjunjung asas kehati-hatian agar keputusan yang dikeluarkan tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara.⁴¹ Tindakan keuchik yang menandatangani dokumen tanpa verifikasi riwayat hukum tanah memperkuat posisi salah satu pihak dan memperburuk konflik.

5. Faktor Ekonomi

Nilai tanah di Banda Aceh sangat tinggi, terutama di kawasan Gampong Deah Raya yang strategis. Teori land value menjelaskan bahwa semakin tinggi nilai ekonomis suatu tanah, semakin besar pula potensi konflik.

⁴¹ Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2017, hlm. 95

Dorongan ekonomi ini membuat pihak tergugat mempertahankan sertifikat meskipun dasar hukumnya lemah

6. Ketidakpatuhan terhadap Putusan Pengadilan

Faktor terakhir adalah lemahnya kepatuhan terhadap putusan pengadilan. Walaupun penggugat sudah memenangkan perkara sejak 1996 dan telah dieksekusi pada 2012, BPN tetap menerbitkan sertifikat baru tahun 2020. Soerjono Soekanto menjelaskan bahwa salah satu faktor keberhasilan penegakan hukum adalah budaya hukum masyarakat.⁴² Dalam perkara ini, rendahnya kepatuhan terhadap putusan pengadilan mencerminkan lemahnya budaya hukum di bidang pertanahan.

B. Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Sengketa Kepemilikan Tanah Perkara Putusan 23/Pdt.G/2024/Pn Bna

1. Kronologi Perkara dan Kasus Posisi Pembatalan SHM di Pengadilan Negeri Banda Aceh

Perkara ini bermula dari sengketa tanah yang telah lama berlangsung di Gampong Deah Raya, Kecamatan Syiah Kuala, Kota Banda Aceh. Sengketa tersebut melibatkan ahli waris almarhum Muhammad, yaitu M. Djamil Muhammad bersama A. Hamid alias Hamid Bujai, yang sejak tahun 1996 telah menggugat di Pengadilan Negeri Banda Aceh. Melalui Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 05/Pdt.G/1996/PN-BNA tanggal 13 November 1996, majelis

⁴² Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2007, hlm. 11.

hakim mengabulkan sebagian gugatan para penggugat dan menyatakan bahwa tanah terperkara merupakan hak milik almarhum Muhammad yang kemudian menjadi hak ahli warisnya. Putusan ini dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Aceh Nomor 23/Pdt/1997/PT.Aceh tanggal 17 Juni 1997 dan diperkuat kembali oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 211 K/Pdt/1998 tanggal 12 November 1999. Dengan demikian, secara hukum kepemilikan tanah telah jelas berada pada pihak penggugat. Namun, putusan tersebut tidak dijalankan secara sukarela oleh pihak tergugat sehingga pada tahun 2008 para penggugat mengajukan permohonan eksekusi. Permohonan ini terdaftar dalam perkara Nomor 02/Pdt.Eks/2008/PN-Bna. Pengadilan Negeri Banda Aceh kemudian melakukan aanmaning (teguran) pada 18 Juli 2008, dilanjutkan dengan sita eksekusi pada 9 Desember 2009, dan akhirnya pelaksanaan eksekusi sempurna pada 19 Juni 2012. Dengan eksekusi tersebut, secara yuridis objek sengketa seharusnya telah berada dalam penguasaan para penggugat. Meskipun demikian, pada kenyataannya penggugat tidak dapat menguasai fisik tanah karena kendala lapangan, termasuk faktor keamanan. Hingga kemudian pada 14 April 2020, Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh (selaku Tergugat II) menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 10298 dengan luas 26.320 m² atas nama Abdul Hamid (Tergugat I). Dari luas tersebut, ternyata sekitar 10.908 m² merupakan tanah yang sebelumnya telah dimenangkan para penggugat berdasarkan putusan pengadilan dan telah dieksekusi. Fakta ini diketahui oleh para penggugat pada Agustus 2022 ketika mendapati adanya papan pengumuman penjualan tanah pada objek sengketa. Setelah dilakukan penelusuran, terbukti bahwa bidang tanah yang telah

menjadi hak penggugat malah digabung ke dalam SHM atas nama Tergugat I. Mengetahui hal ini, penggugat melayangkan sanggahan dan keberatan, serta meminta agar Kantor Pertanahan mencabut atau merevisi SHM tersebut. Akan tetapi, melalui surat tertanggal 7 Maret 2024, Kantor Pertanahan Banda Aceh menolak permohonan tersebut dengan alasan tanah sudah bersertifikat. Atas dasar itulah para penggugat kemudian mengajukan gugatan pembatalan SHM ke Pengadilan Negeri Banda Aceh yang teregister dengan Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Bna.

2. Para Pihak Dalam Perkara

a. Para penggugat

Sumiani, Imelda Nova binti M. Jamil, Rizki Permana bin M. Jamil, Debby Siltami binti M. Jamil, Stranye Apramilia Hamid. Seluruh penggugat merupakan ahli waris dari almarhum M. Djamil Muhammad dan A. Hamid Bujai

b. Para Tergugat

Tergugat I : A. Hamid, warga Gampong Deah Raya, penerima SHM Nomor 10298. Tergugat II : Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, sebagai pihak yang menerbitkan SHM Nomor 10298. Tergugat III : Keuchik Gampong Deah Raya, yang turut menandatangani dokumen dalam proses penerbitan sertifikat tersebut.

c. Posisi Kasus Pembatalan SHM

Objek sengketa adalah tanah seluas $\pm 10.908 \text{ m}^2$ di Gampong Deah Raya, yang telah dimenangkan para penggugat sejak 1996, dikuatkan hingga Mahkamah Agung, dan bahkan telah dieksekusi pada tahun 2012. Namun, tanah tersebut kembali dimasukkan ke dalam SHM Nomor 10298 atas nama Abdul Hamid (Tergugat I) dengan luas total 26.320 m^2 . Dengan demikian, menurut penggugat, tindakan Tergugat I yang mengajukan pengukuran tanah serta tindakan Tergugat II yang menerbitkan SHM baru, serta Tergugat III yang ikut menandatangani dokumen, merupakan perbuatan melawan hukum (PMH). Oleh karena itu, penggugat meminta agar Pengadilan Negeri Banda Aceh menyatakan SHM Nomor 10298 batal atau tidak sah sepanjang 10.908 m^2 yang merupakan hak penggugat, sekaligus memerintahkan pencabutan sertifikat tersebut.

2. Pertimbangan Hakim

Dalam putusannya, majelis hakim PN Banda Aceh menyatakan bahwa PN tidak berwenang membatalkan SHM No. 10298. Pertimbangan hukum hakim dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Tentang Kompetensi Absolut

Hakim berpendapat bahwa pembatalan sertifikat tanah merupakan ranah Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), karena sertifikat tanah merupakan produk administrasi negara yang berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN). Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 2 jo. Pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang PTUN.

b. Sertifikat Tanah sebagai KTUN

Hakim menilai SHM No. 10298 memenuhi unsur KTUN, yaitu: berbentuk tertulis, dikeluarkan pejabat TUN (BPN), berisi tindakan hukum administrasi, serta menimbulkan akibat hukum bagi individu. Pandangan ini sejalan dengan pendapat Philipus M. Hadjon, bahwa sertifikat tanah merupakan keputusan sepihak dari pejabat administrasi negara yang dapat diuji melalui PTUN.⁴³

c. Yurisprudensi Mahkamah Agung

Hakim juga mempertimbangkan yurisprudensi, antara lain Putusan MA No. 383 K/Sip/1971 dan Putusan MA No. 2641 K/Pdt/2006, yang menegaskan bahwa PN tidak berwenang membatalkan sertifikat tanah.

d. Asas Kompetensi Absolut

Dengan dasar di atas, hakim menerapkan asas kompetensi absolut, yaitu bahwa sengketa pembatalan sertifikat bukan ranah PN. Menurut Sudikno Mertokusumo, kompetensi absolut tidak bisa dikesampingkan karena menyangkut pembagian wewenang antar lingkungan peradilan.⁴⁴

3. Analisis Hukum terhadap Putusan

a. Analisis dari Aspek Kepastian Hukum

Secara formil, putusan PN Banda Aceh tepat. Hakim konsisten menerapkan asas kompetensi absolut, sebagaimana diatur dalam Pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang PTUN. Sertifikat tanah adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), sehingga pembatalannya menjadi

⁴³ Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta 2017, hlm. 95.

⁴⁴ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2013, hlm. 67.

kewenangan PTUN, bukan PN. Pandangan ini sejalan dengan Adrian Sutedi, yang menyatakan bahwa pembatalan sertifikat tanah “sepenuhnya merupakan kewenangan PTUN, bukan PN”¹.

b. Analisis dari Aspek Keadilan

Meskipun tepat secara prosedural, putusan ini tidak mencerminkan keadilan substantif. Para penggugat telah memenangkan perkara sejak 1998 dan telah dilakukan eksekusi pada 2012, namun tetap dirugikan karena sertifikat baru terbit tahun 2020. Menurut Satjipto Rahardjo, hukum harus dipahami sebagai sarana untuk menghadirkan keadilan substantif, bukan sekadar penerapan teks normatif². Dalam konteks ini, hakim seharusnya mempertimbangkan perlindungan terhadap hak penggugat yang sudah jelas sah.

c. Analisis dari Aspek Kemanfaatan

Putusan ini tidak memberikan kemanfaatan karena sengketa semakin panjang dan melelahkan. Penggugat harus kembali berperkara di PTUN, sehingga bertentangan dengan asas peradilan sederhana, cepat, dan biaya ringan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (4) UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman³.

d. Analisis Menurut Teori Radbruch

Bila dilihat dari teori Gustav Radbruch mengenai tiga nilai dasar hukum: Kepastian hukum terpenuhi secara prosedural. Keadilan tidak tercapai karena hak

penggugat diabaikan. Kemanfaatan tidak tercapai karena sengketa semakin berlarut.

Dengan demikian, putusan ini hanya tepat dari sisi formil, namun lemah dalam mewujudkan keadilan dan kemanfaatan.

C. Akibat Hukum Terhadap Para Pihak

A. Akibat Hukum Bagi Pihak Penggugat (Ahli Waris M. Djamil)

Pelanggaran Hak: Para Penggugat merasa hak kepemilikan mereka atas tanah dilanggar secara nyata dengan terbitnya SHM No. 10298 atas nama Tergugat I. Mereka beranggapan bahwa Kantor Pertanahan seharusnya tidak menerbitkan sertifikat yang mencakup tanah yang telah dieksekusi dan menjadi hak mereka berdasarkan putusan pengadilan.

Upaya Hukum: Para Penggugat menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Banda Aceh. Gugatan ini bertujuan untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah SHM No. 10298, serta meminta pengembalian penguasaan fisik atas tanah yang menjadi sengketa.

\Kehilangan Hak untuk Memperoleh Keadilan di Pengadilan Negeri: Dengan dikabulkannya eksepsi Tergugat, Penggugat kehilangan kesempatan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya di Pengadilan Negeri Banda Aceh. Hal ini tentu saja merugikan Penggugat, karena mereka harus mencari upaya hukum lain untuk memperjuangkan haknya atas tanah sengketa.

Ketidakpastian dan Kerugian: Akibat hukum yang dihadapi oleh para Penggugat adalah ketidakpastian hukum yang berkepanjangan dan potensi

kerugian materiil. Mereka tidak dapat menikmati hak-hak kepemilikan mereka atas tanah secara penuh karena adanya SHM yang tumpang tindih. Selain itu, mereka juga harus menanggung biaya yang terkait dengan proses hukum.

Kewajiban Membayar Biaya Perkara: Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.364.000,00 (tiga ratus enam puluh empat ribu rupiah). Meskipun jumlahnya tidak terlalu besar, namun hal ini tetap menambah beban bagi Penggugat.

B. Akibat Hukum Bagi Para Pihak Tergugat

Tergugat I (Abdul Hamid)

Klaim Kepemilikan: Tergugat I mengklaim bahwa SHM No. 10298 diterbitkan secara sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ia berpendapat bahwa tanah yang tercantum dalam SHM tersebut adalah miliknya dan ia berhak untuk menguasai dan menggunakannya.

Potensi Tuntutan Hukum: Tergugat I berpotensi menghadapi tuntutan hukum untuk membatalkan SHM No. 10298 dan menyerahkan tanah kepada Penggugat. Jika Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) mengabulkan gugatan Penggugat, maka Tergugat I akan kehilangan hak atas tanah yang diklaim sebagai miliknya.

Ketidakpastian dan Risiko: Akibat hukum yang dihadapi oleh Tergugat I adalah ketidakpastian hukum dan risiko kehilangan hak atas tanah. Ia harus menghadapi proses hukum yang panjang dan berpotensi merugikan dirinya.

Tidak Ada Kepastian Hukum atas Kepemilikan Tanah. Meskipun Pengadilan Negeri Banda Aceh mengabulkan eksepsinya, namun Tergugat I tidak

serta merta mendapatkan kepastian hukum atas kepemilikan tanah yang dikuasainya. Penggugat masih memiliki peluang untuk mengajukan gugatan ke PTUN.

Potensi Gugatan Lebih Lanjut: Tergugat I harus menghadapi potensi gugatan lebih lanjut dari Penggugat di PTUN atau proses pidana di kepolisian. Hal ini tentu saja dapat menimbulkan ketidaknyamanan dan kerugian bagi Tergugat I.

Tergugat II (Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh)

Tanggung Jawab Publik: Tergugat II sebagai lembaga pemerintah memiliki tanggung jawab untuk melaksanakan pendaftaran tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁴ Proses penerbitan SHM harus dilakukan dengan cermat dan teliti, serta memperhatikan hak-hak pihak lain yang terkait dengan tanah tersebut.

Potensi Tuntutan Hukum: Tergugat II berpotensi menghadapi tuntutan hukum karena dianggap melakukan perbuatan melawan hukum dengan menerbitkan SHM yang melanggar hak pihak lain. Jika terbukti melakukan kesalahan atau kelalaian dalam proses penerbitan SHM, Tergugat II dapat dikenakan sanksi administratif atau perdata.

Reputasi dan Kepercayaan Publik: Akibat hukum yang lebih luas bagi Tergugat II adalah potensi penurunan reputasi dan kepercayaan publik. Masyarakat dapat kehilangan kepercayaan terhadap kinerja dan profesionalitas Kantor Pertanahan jika terbukti menerbitkan sertifikat yang bermasalah.

Tergugat III (Keuchik Gampong Deah Raya)

Keterlibatan dalam Proses: Tergugat III dianggap terlibat dalam proses penerbitan SHM No. 10298 karena menandatangani dokumen yang berkaitan dengan permohonan pendaftaran tanah. Sebagai kepala desa, Tergugat III memiliki peran penting dalam memberikan informasi dan keterangan mengenai status tanah yang dimohonkan.

Potensi Tuntutan Hukum: Tergugat III berpotensi menghadapi tuntutan hukum jika terbukti melakukan perbuatan melawan hukum atau kelalaian dalam menjalankan tugasnya. Jika Tergugat III memberikan keterangan yang tidak benar atau tidak cermat mengenai status tanah, ia dapat dianggap turut bertanggung jawab atas kerugian yang dialami oleh pihak lain.

Tanggung Jawab Moral dan Etika: Selain tanggung jawab hukum, Tergugat III juga memiliki tanggung jawab moral dan etika sebagai pemimpin masyarakat. Ia seharusnya bertindak adil dan jujur dalam memberikan keterangan mengenai status tanah, serta melindungi hak-hak warganya.

3. Akibat Hukum bagi Negara

Menurunnya Kepercayaan Masyarakat terhadap Sistem Peradilan: Putusan yang kontroversial seperti ini dapat menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem peradilan. Masyarakat dapat merasa bahwa pengadilan tidak mampu memberikan keadilan dan kepastian hukum bagi mereka.

Citra BPN yang Tercemar: Terlibatnya BPN Kota Banda Aceh dalam sengketa ini dapat mencemarkan citra instansi tersebut. Masyarakat dapat meragukan kredibilitas BPN dalam menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Faktor penyebab timbulnya sengketa tanah dalam perkara Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Bna berakar pada berbagai kelemahan dalam administrasi pertanahan di Indonesia. Sistem pendaftaran tanah yang menganut prinsip publikasi negatif membuka ruang bagi terbitnya sertifikat meskipun masih terdapat cacat administratif dan ketidakjelasan status hukum atas tanah. Dalam perkara ini, Sertipikat Hak Milik Nomor 10298/2020 atas nama Abdul Hamid tetap diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, padahal objek tanah yang tercantum di dalamnya telah diputus sebagai milik penggugat berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sejak tahun 1996 dan bahkan telah dieksekusi pada tahun 2012. Kondisi tersebut jelas menunjukkan adanya ketidakcermatan BPN dalam melakukan verifikasi data pertanahan sebelum menerbitkan sertifikat baru. Selain faktor administrasi, tumpang tindih klaim kepemilikan juga menjadi penyebab utama timbulnya konflik. Di satu sisi, penggugat mengajukan klaim berdasarkan putusan pengadilan yang inkraht, sedangkan di sisi lain tergugat berpegang pada bukti formal berupa SHM baru yang diterbitkan oleh BPN. Hal ini memperlihatkan adanya pertentangan antara kepastian hukum formal berupa sertifikat dengan kepastian hukum material berupa putusan pengadilan yang telah final. Lemahnya koordinasi antar instansi, khususnya antara pengadilan, BPN, dan aparat desa, turut memperburuk keadaan. Aparat desa dalam hal ini juga tidak menjalankan prinsip kehati-hatian,

terbukti dengan adanya tanda tangan dan keterangan yang diberikan tanpa verifikasi mendalam mengenai riwayat tanah. Faktor lain yang memperkuat sengketa adalah nilai ekonomi tanah yang tinggi. Letak tanah di Gampong Deah Raya yang strategis membuat potensi konflik semakin besar, karena pihak-pihak yang berkepentingan memiliki motivasi ekonomi yang kuat untuk menguasai tanah tersebut. Tidak kalah penting, ketidakpatuhan terhadap putusan pengadilan yang sudah inkraht juga menjadi akar permasalahan. Putusan yang seharusnya memberikan kepastian dan mengakhiri sengketa justru diabaikan, sehingga menimbulkan sengketa baru dengan munculnya sertifikat yang diterbitkan oleh BPN.

Dasar pertimbangan hakim dalam perkara ini didasarkan pada asas kompetensi absolut. Hakim berpendapat bahwa gugatan yang pada pokoknya meminta pembatalan sertifikat tanah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri. Pertimbangan ini selaras dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta didukung oleh yurisprudensi Mahkamah Agung, antara lain Putusan MA Nomor 383 K/Sip/1971, yang menegaskan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang membatalkan sertifikat tanah. Berdasarkan kerangka hukum ini, Pengadilan Negeri Banda Aceh menyatakan dirinya tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo. Pertimbangan hakim ini dapat dipandang tepat dari sisi hukum acara karena konsisten dengan asas kompetensi absolut.

Akibat hukum dari putusan tersebut sangat signifikan. Bagi penggugat, mereka tidak memperoleh perlindungan hukum langsung dari Pengadilan Negeri, padahal sebelumnya telah memenangkan sengketa tanah hingga tingkat kasasi dan telah melaksanakan eksekusi. Kondisi ini memaksa penggugat untuk menempuh upaya hukum baru dengan mengajukan gugatan ke PTUN apabila tetap menghendaki pembatalan sertifikat. Bagi tergugat I, meskipun eksepsi dikabulkan, kepemilikan atas tanah tetap tidak pasti karena sewaktu-waktu dapat dibatalkan melalui putusan PTUN. Bagi tergugat II (Kantor Pertanahan), putusan ini mengandung implikasi tanggung jawab administrasi atas kelalaian dalam menerbitkan sertifikat yang cacat hukum. Sementara itu, bagi tergugat III (aparatur desa), muncul tanggung jawab moral dan hukum atas keterlibatannya dalam proses administrasi pertanahan yang bermasalah.

2. Saran-Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, diajukan beberapa saran sebagai berikut:

- a. Koordinasi yang Lebih Baik Antar Instansi: Diperlukan koordinasi yang lebih baik antara Pengadilan Negeri, Kantor Pertanahan, Pemerintah Daerah, BPN, dan instansi terkait lainnya dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Koordinasi ini bertujuan untuk menghindari ketidaksesuaian data dan informasi, *перекрытие* kewenangan, dan mempercepat proses penyelesaian sengketa.
- b. Peningkatan Ketelitian dalam Pendaftaran Tanah: Sistem pendaftaran tanah perlu ditingkatkan ketelitiannya, mulai dari proses penelitian, pengukuran, hingga penerbitan sertifikat. Hal ini bertujuan untuk mencegah terjadinya kesalahan dalam penerbitan sertifikat dan mengurangi potensi sengketa di kemudian hari.

- c. Peningkatan Pemahaman Masyarakat: Pemerintah perlu meningkatkan sosialisasi dan pemahaman masyarakat mengenai prosedur pendaftaran tanah, hak dan kewajiban pemilik tanah, serta mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan. Pemahaman yang baik akan membantu masyarakat untuk menghindari tindakan yang melanggar hukum dan memperjuangkan hak-haknya secara efektif.
- d. Penegakan Hukum yang Konsisten: Penegakan hukum terhadap pelanggaran di bidang pertanahan harus dilakukan secara konsisten dan tanpa pandang bulu. Hal ini bertujuan untuk memberikan efek jera bagi pelaku pelanggaran dan menciptakan kepastian hukum bagi masyarakat.
- e. Peningkatan Peran Aparat Desa: Aparat desa (termasuk Keuchik) perlu ditingkatkan perannya dalam memberikan informasi, *świadectwo*, dan rekomendasi terkait dengan kepemilikan dan penggunaan tanah. Aparat desa harus bertindak netral dan tidak memihak dalam memberikan informasi, serta bertanggung jawab atas kebenaran informasi yang diberikan.
- f. Evaluasi Program PTSL: Pemerintah perlu melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan program PTSL, khususnya terkait dengan ketelitian, kecepatan, dan partisipasi masyarakat. Evaluasi ini bertujuan untuk mengidentifikasi masalah dan mencari solusi untuk meningkatkan efektivitas program PTSL dalam memberikan kepastian hukum kepada masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU-BUKU

- Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002.
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007.
- A.P. Perlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, CV Mandar Maju, Bandung, 2009.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2008.
- Dr.Jonaedi Effendi, S.H.I., M.H. *Kamus Istilah Hukum Populer*, Edisi Pertama, Kencana Pramedia Group, Jakarta, 2016.
- Effendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia*, Rajawali, Jakarta, 1986.
- Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah*, PT Gramedia, Jakarta, 2012.
- Eko Hadi Wiyono, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Palanta, Cetakan Pertama, Desember, 2007.
- Marihot P. Siahaan, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Teori dan Praktek)*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005.
- Maiyasstati, *Metode Penelitian Hukum*, LPPM Universitas Bung Hatta, Padang, 2022.
- M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016.

- Mertokusumo, Sudikno, *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta 2009.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005.
- Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung, 1999.
- Rosa agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, universitasindonesia, Jakarta, 2003.
- Sholih Mu'adi, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Dengan Cara Litigasi dan Non Litigasi*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2010.
- Soni Harsono, *Kegunaan Sertifikat dan Permasalahannya*, Seminar Nasional, Yogyakarta, 1992.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, 1986.
- Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Tugu jogja Pustaka, Yogyakarta, 2005.
- Umar Ma'ruf, S.H, *Politik Hukum Di Bidang Pertanahan*, Semarang, 2010.
- Zen Umar Sidia, *Sengketa Pertanahan dan Penyelesaiannya*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2017.
- Zakaria, Yando, *Sengketa Tanah dan Konflik Agraria*, INSIST Press, Yogyakarta, 2004.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, 2012.
- Zainal Asikin, *Pengantar Ilmu Hukum*, Rajawali Press, Jakarta, 2011.

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab undang-undang hukum perdata

Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar-dasar pokok agraria

Peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah

C. JURNAL

Layyin Mahfiana, “Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Kabupaten Ponogoro,” *Kodifikasia*, Vol. 7, No. 1, 2013.

Moa Fransiskus Rifandy Dan Gunawan Djajaputera “Analisis Terhadap Sengketa Hak Milik Atas Tanah (Studi Putusan Nomor 120/Pdt.G/2023/Pn Jkt.Brt)” Rewang Rancang: jurnal Hukum Lex Generalis, Vol. 5, No. 9, 2024.

Maharani Nurdin, “Akar Permasalahan Pertanahan Di Indonesia”, *Jurnal Hukum Positum* Vol, 3, No. 2, 2018.



PUTUSAN
Nomor 23/Pdt.G/2024/PN Bna

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **SUMIANI**, berkedudukan di Jalan Pelangi nomor 27 B, Gampong Mulia Kuta Alam, Kota Banda Aceh, Aceh dalam hal ini memberikan kuasa kepada Izwar idris SH dan Muhammad Yusuf, S.H., beralamat di Jalan chik ditiro nomor 138, simpang Surabaya, Banda Aceh berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Maret 2024, izwaridris@gmail.com sebagai Penggugat ;
2. **IMELDA NOVA BINTI M.JAMIL**, berkedudukan di Jalan Pena Kencana III Blok T 4/8-9 SEKT.XII-5 BSD RT 002/RW 005 Kelurahan Ciater, Kecamatan Serpong, Selatan, Provinsi Banten, Ciater, Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten dalam hal ini memberikan kuasa kepada Izwar Idris SH dan Muhammad Yusuf, S.H., beralamat di Jalan chik ditiro nomor 138, simpang Surabaya, Banda Aceh berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Maret 2024, izwaridris@gmail.com sebagai Penggugat ;
3. **RIZKI PERMANA BIN M.JAMIL**, berkedudukan di Jalan Pelangi nomor 27 B, Gampong Mulia, Mulia, Kuta Alam, Kota Banda Aceh, Aceh dalam hal ini memberikan kuasa kepada Izwar Idris SH dan Muhammad Yusuf, S.H., beralamat di Jln chik ditiro nomor 138, simpang Surabaya, Banda Aceh berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Maret 2024, izwaridris@gmail.com sebagai Penggugat ;
4. **DEBBY SiITAMI BINTI M.JAMIL**, berkedudukan di Jalan A. Yani nomor. 187,, Kartini, Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu, Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Izwar Idris SH dan Muhammad Yusuf, S.H., beralamat di Jln chik ditiro nomor 138, simpang Surabaya, Banda Aceh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Maret 2024
izwaridris@gmail.com sebagai Penggugat;

5. **STRANYE APRAMILIA HAMID**, berkedudukan di Jalan Mujahidin nomor 2A,, Lambaro Skep, Kuta Alam, Kota Banda Aceh, Aceh dalam hal ini memberikan kuasa kepada Izwar Idris SH dan Muhammad Yusuf, S.H., beralamat di Jln chik ditiro nomor 138, simpang Surabaya, Banda Aceh berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Maret 2024, izwaridris@gmail.com sebagai Penggugat;

Lawan

1. **A.HAMID**, bertempat tinggal di Gampong Deah Raya, Deah Raya, Syiah Kuala, Kota Banda Aceh, Aceh , dalam hal ini memberikan kuasa khusus nomor 031/SKK/SP.LO/VI/2024 tanggal 12 Juni 2024 kepada Syahminan Zakaria, S.H.I., M.H.. dan kawan-kawan,sukses127@gmail.com,sebagai **Tergugat I**;

2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDA ACEH**, bertempat tinggal di Jl. Ir. Mohd. Taher, Lueng Bata, Kota Banda Aceh, Aceh dalam hal ini memberikan kuasa khusus nomor 345/Sku-11.71.MP.02.01/Vi/2024 tanggal 12 Juni 2024 kepada Awwaluddin Marza, S.H.,M.Kn. dan kawan-kawan, kotbandaaceh@atrbtn.go.id, sebagai **Tergugat II**;

3. **KEUCHIK (kepala Desa) GAMPONG DEAH RAYA**, bertempat tinggal di Gampong Deah Raya, Deah Raya, Syiah Kuala, Kota Banda Aceh, Aceh dalam hal ini memberikan kuasa khusus nomor 032/SKK/SP.LO/VI/2024 tanggal 12 Juni 2024 kepada Syahminan Zakaria, S.H.I., M.H.. dan kawan-kawan, sukses127@gmail.com sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 2 dari 33 Putusan Sela nomor 23/Pdt.G/2024/PNBna

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

Banda Aceh pada tanggal 31 Mei 2024 dalam Register nomor 23/Pdt.G/2024/PN Bna, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1996, suami Penggugat 1/ayah Penggugat 2 – 4 bernama M. Djamil Muhammad bersama dengan ayah Penggugat II bernama A. Hamid alias Hamid Bujai, yang merupakan ahli waris alm.Muhammad, telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Banda Aceh, terdaftar dalam Reg. perkara nomor 05/Pdt.G/1996/PN-BNA, kemudian pada tanggal 13 November 1996 telah dijatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi :

Mengadili:

Dalam Eksepsi : “Menolak eksepsi tergugat-tergugat”;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan penggugat-penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan tanah perkara merupakan hak milik alm. Muhammad yang sekarang menjadi hak Penggugat-penggugat sebagai ahli waris;
 3. Menyatakan jual angkat pertama tanggal 24 Juni 1940, jual angkat kedua tanggal 26 Agustus 1946, dilanjutkan jual beli secara sah tanggal 18 Mei 1948 adalah sah dan berharga;
 4. Menghukum Tergugat-tergugat untuk menyerahkan tanah perkara pada Penggugat-penggugat dalam keadaan kosong terlepas bebas dari segala beban dan ikatan dengan pihak ketiga;
 5. Menghukum Tergugat-tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung menanggung sejumlah Rp. 170.000.- (seratus tujuh puluh ribu rupiah);
 6. Menolak gugatan penggugat-penggugat yang lain dan selebihnya;
2. Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Aceh di Banda Aceh dengan putusannya tanggal 17 Juni 1997 nomor. 23/PDT/1997/PT Aceh dan Mahkamah Agung dengan putusannya tanggal 12 November 1999 **nomor** 211 K/Pdt/ 1998 telah menjatuhkan putusan yang berbunyi : “Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. M. Hasan, 2. Abdul Gafar, 3. Abdullah, 4.Abdul Hamid, 5.Asyim, 6. Mahdi tersebut;

Halaman 3 dari 33 Putusan Sela nomor 23/Pdt.G/2024/PNBna

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

3. Bahwa setelah putusan Mahkamah Agung diterima oleh para pihak, namun pihak Tergugat/ Pemohon Kasasi tidak melaksanakan isi putusan PN Bna tersebut secara sukarela, maka pada tanggal 12 Maret 2008 M. Djamil dan Abd. Hamid, mengajukan eksekusi sebagaimana terdaftar dalam perkara eksekusi nomor. 02/Pdt.Eks/2008/PN-Bna;
4. Bahwa tanggal 18 Juli 2008 nomor 02/Pdt.Eks/2008/PN-Bna Pengadilan Negeri Banda Aceh telah melakukan tegoran (aanmaning) terhadap para Termohon, salah seorang adalah Tergugat I, Abdul Hamid (vide: Lamp. III, berita acara tegoran /aanmaning) ;
5. Bahwa tanggal 9 Desember 2009 Pengadilan Negeri Banda Aceh telah melakukan pengukuran dan telah meletakkan Sita Eksekusi (*eksekutorial beslag*) terhadap objek perkara dengan ukuran lebih kurang 10.908,4023 (sepuluh ribu sembilan ratus delapan koma empat ribu dua puluh tiga) meter persegi yang terletak di Desa Deyah Raya, Kecamatan Syiah Kuala, Kota Banda Aceh, dengan batas hingga tahun 2009 sbb (vide: Lamp. IV, berita acara sita eksekusi/ekskutorial beslag) :
 - Barat : berbatas dahulu dengan tambak Tuanku pada Tgk. Musa sekarang berbatas dengan tambak M. Ali H. Budiman
 - Timur : berbatas dahulu dengan tambak Tuanku pada Usuh Puteh sekarang berbatas dengan tambak Zakaria Tgk. Ibrahim
 - Utara : berbatas dahulu dengan tambak Usuh Tgk. Gerobak (usuh Bei) sekarang berbatas dengan tambak Usuh Tgk. Umar.
 - Selatan : berbatas dengan Alur (arusan);
6. Bahwa pada tanggal 15 Desember 2009, Juru sita pengganti pada Pengadilan Negeri Banda Aceh telah memberitahukan pada Kantor Badan Pertanahan Kota Banda Aceh (Tergugat II) tentang penyitaan barang tetap tersebut (objek perkara), yang saat itu diterima oleh Kepala seksi Sengketa, Komplik dan perkara, saudari Mutiawati, SH (vide: Lamp. IV, berita acara sita eksekusi/ekskutorial beslag, halaman 4);
7. Bahwa pada tanggal 19 Juni 2012, Pengadilan Negeri Banda Aceh telah melakukan eksekusi dengan sempurna sesuai berita acara melaksanakan putusan (eksekusi) perkara nomor 02/Pdt/ Eks/2008/PN-Bna(vide: Lamp. V, berita acara melaksanakan putusan (eksekusi);

Halaman 4 dari 33 Putusan Sela nomor 23/Pdt.G/2024/PNBna

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

8. Bahwa pada tahun 2015 Abd. Hamid Bujai meninggal dunia karena sakit;
9. Bahwa meskipun telah dilakukan eksekusi dengan sempurna namun M. Djamil Muhammad dan Abd. Hamid Bujai Muhammad belum dapat menguasai fisik objek sengketa dan tidak/ belum mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik atas tanah/tebat tersebut karena berbagai kendala di lapangan, terutama kendala keamanan dan kondisi fisik Abd. Hamid Bujai tidak mampu lagi karena sakit-sakitan akibat usia tua;
10. Bahwa pada bulan Agustus 2022, sebelum M. Djamil meninggal dunia, para Penggugat dan M. Djamil mendapat info dari kawan bahwa tanah sengketa akan dijual oleh yang tidak berhak. Hal mana terlihat dari pamflet yang ditancab di objek sengketa yang lengkapnya tertera tulisan : " Tanah dijual" tanpa Perantara luas 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi SHM. Hubungi: 08138863 0863;
11. Bahwa setelah Penggugat dan M. Djamil Muhammad telusuri secara detail, ternyata tanah yang telah menjadi hak M. Djamil dan Abdul Hamid, sesuai Berita Acara Melaksanakan Putusan (Lamp. V), ternyata tanah Tergugat I (di sisi utara), telah digabung dengan tanah milik para Penggugat dan telah keluar SHM nomor 10298 tahun 2020 atas nama Abdul Hamid (Tergugat I), sehingga menjadi luas 26.320 M2 dimana 10.908,4023 (sepuluh ribu sembilan ratus delapan koma empat ribu dua puluh tiga) meter persegi termasuk dalam SHM nomor 10298 tersebut ;
12. Bahwa mengetahui telah terjadi pelanggaran hak dan kekeliruan baik dari Sdr. A. Hamid (tergugat I) dan Kantah Banda Aceh (tergugat II), maka pada bulan Agustus 2022 M. Djamil mengirim surat sanggahan/ pemblokiran agar tidak dilakukan proses jual beli atau pemecahan SHM tersebut, khusus terhadap tebat (tanah) yang menjadi hak M. Djamil;
13. Bahwa seharusnya SHM nomor 10298 atas nama Abdul Hamid hanya dapat diterbitkan atas tanah tergugat I saja, yang berada di sisi utara dari tanah Penggugat (yang menjadi sengketa dalam perkara ini) yang dulu tanah Usuh Umar, dan seharusnya luasnya lebih kurang 15.412 (lima belas ribu empat ratus dua belas) meter persegi;

Halaman 5 dari 33 Putusan Sela nomor 23/Pdt.G/2024/PNBna

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

14. Bahwa pada tanggal 26 September 2023 para Penggugat mengirim lagi surat kepada Tergugat II dengan permohonan agar Tergugat II dapat segera merevisi kembali luas tanah SHM nomor. 10298 atas nama Abdul Hamid sehingga menjadi luas 15.412 (lima belas ribu empat ratus dua belas) meter persegi, 26.320 (dua puluh enam ribu tiga ratus dua puluh) meter persegi – 10.908 (sepuluh ribu sembilan ratus delapan) meter persegi atau mengukur kembali objek SHM nomor 10298 atas nama Abdul Hamid tersebut ;
15. Bahwa pada tanggal 7 Maret 2024 tergugat II mengirim surat (surat balasan) kepada para penggugat melalui kuasa hukum para penggugat yang intinya bahwa permohonan para penggugat untuk mengukur dan mengeluarkan sertifikat hak milik atas tanah terperkara tidak dapat dilakukan karena pada bidang tanah tersebut sudah diterbitkan sertifikat hak atas tanah
16. Bahwa menurut informasi terbitnya SHM atas objek sengketa merupakan pendaftaran jenis tanah pertama kali yang dilakukan secara sistematis (serentak), meliputi beberapa objek jenis tanah yang belum didaftar di wilayah atau desa Deah Raya dan biayanyapun ditanggung oleh pemerintah ;
17. Bahwa perbuatan tergugat I yang menunjuk tanah terperkara untuk diukur pada saat pengukuran tanah pertama kali yang dilakukan secara sistematis (serentak), dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum karena tidak ada hak tergugat I lagi pula telah jelas-jelas pada tanggal 9 Desember 2009 terhadap objek perkara Pengadilan Negeri Banda Aceh telah melakukan sita eksekusi kemudian pada tanggal 19 Juni 2012, Pengadilan Negeri Banda Aceh telah melakukan eksekusi dengan sempurna sesuai berita acara melaksanakan putusan (eksekusi) perkara nomor. 02/Pdt/ Eks/2008/PN-Bna (Lamp. V) yang mana seharusnya tergugat I harus patuh hukum karena apapun alasannya objek terperkara telah nyata-nyata milik orangtua para penggugat (M. Djamil) dan A. Hamid Bujai);
18. Bahwa perbuatan tergugat II yang menerbitkan SHM nomor 10298 atas nama. Abdul Hamid (tergugat I) dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum karena pada tanggal 15 Desember 2009,

Halaman 6 dari 33 Putusan Sela nomor 23/Pdt.G/2024/PNBna



sebagaimana telah para penggugat uraikan dalam posita point 6 di atas, juru sita pengganti pada Pengadilan Negeri Banda Aceh telah memberitahukan pada tergugat II tentang penyitaan barang tetap tersebut (objek perkara), yang saat itu diterima oleh Kepala Seksi Sengketa, Komplik dan perkara, saudari Mutiawati, SH, (vide: Lamp. IV, berita acara sita eksekusi/eksutorial beslag, halaman 4) ;

19. Bahwa perbuatan tergugat III yang menanda tangani dokumen yang berkaitan dengan pembuatan sertifikat atas bidang tanah atas nama Tergugat I, sehingga keluar SHM nomor 10298 yang didalamnya termasuk tanah M. Djamil, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum karena pada tanggal 15 Desember 2009, sebagaimana telah para penggugat uraikan dalam posita point 6 di atas (Lamp. IV), telah dilakukan sita eksekusi dimana tergugat III selaku kepala desa ikut menanda tangani berita acara tersebut;
20. Bahwa penggugat juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*iut voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;
21. Bahwa agar tergugat I tidak mengalihkan tanah/tebat yang tergugat I I kuasai khususnya objek perkara baik dalam bentuk jual beli, hibbah atau peralihan dengan cara lainnya, maka perlu diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) agar putusan dalam perkara ini tidak sia-sia (dapat dijalankan);

Berdasarkan apa yang telah Penggugat uraikan diatas, penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat kiranya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan tergugat I yang menunjuk tanah terperkara untuk diukur objek perkara sebagai perbuatan melanggar hukum;
3. Menyatakan perbuatan tergugat II yang menerbitkan SHM nomor 10298 atas nama Abdul Hamid (tergugat I) sebagai perbuatan melanggar hukum ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik nomor 10298 tanggal 14 April 2020, Surat Ukur Nomor 00167/ Deahraya/2020 tanggal 22 Maret 2020 luas 26.320 (dua puluh enam ribu tiga ratus dua puluh) meter persegi atas nama Abdul Hamid sepanjang tanah pengggat seluas 10.908,4023 4023 (sepuluh ribu sembilan ratus delapan koma empat ribu dua puluh tiga) meter persegi ;
5. Mewajibkan tergugat II untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 10298 tanggal 14 April 2020, Surat Ukur Nomor 00167/ Deahraya/2020 tanggal 22 Maret 2020 luas 26.320 (dua puluh enam ribu tiga ratus dua puluh) meter persegi atas nama. Abdul Hamid sepanjang tanah pengggat seluas 10.908,4023 (sepuluh ribu sembilan ratus delapan koma empat ribu dua puluh tiga) meter persegi sebagaimana telah diuraikan dalam posita point 5 ;
6. Menghukum tergugat I untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada para penggugat selaku ahliwaris M. Djamil objek perkara sebagaimana telah diuraikan dalam posita point 5 ;
7. Menyatakan sah berharga sita jaminan
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet;
9. Menghukum tergugat III untuk patuh pada putusan dalam perkara ini ;
10. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk para penggugat hadir kuasanya yaitu Izwar Idris, S.H. dan Tergugat III hadir kuasanya Cut Noni Marlina, S.H., M.H. dan tergugat I dan tergugat III hadir kuasanya Syahminan Zakaria, S.H.I., M.H.;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Zulkarnain, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Banda Aceh, sebagai mediator;

8

Halaman 8 dari 33 Putusan Sela nomor 23/Pdt.G/2024/PNBna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan mediator tanggal 23 Juli 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh penggugat;

Menimbang, bahwa tergugat I dan tergugat III telah mengajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu sebagai berikut

- Dalam eksepsi tentang kopetensi absolut

Pengadilan Negeri tidak berwenang membatalkan sertifikat

1. Bahwa gugatan para penggugat diajukan ke Pengadilan Negeri Banda Aceh dengan objek perkaranya adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor. 10298 Tahun 2020 atas nama Abdul Hamid in casu tergugat I yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh in casu tergugat II;
2. Bahwa dalam petitum gugatan para penggugat pada angka 4 meminta kepada Pengadilan Negeri Banda Aceh untuk “menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 10298 tanggal 14 April 2020, Surat Ukur nomor 00167/Deah Raya/2020/ tanggal 20 Maret 2020 luas 26.320 (dua puluh enam ribu tiga ratus dua puluh) meter persegi atas nama. Abdul Hamid sepanjang tanah penggugat seluas 10.908,4023 (sepuluh ribu sembilan ratus delapan koma empat ribu dua puluh tiga) meter persegi”. begitu juga dengan petitum pada angka 5 yang bunyinya “mewajibkan tergugat II untuk mencabut sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 10298 tanggal 14 April 2020, surat ukur nomor 00167/Deah Raya/2020/ tanggal 20 Maret 2020 luas 26.320 (dua puluh enam ribu tiga ratus dua puluh) meter persegi atas nama Abdul Hamid sepanjang tanah Penggugat seluas 10.908,4023 (sepuluh ribu sembilan ratus delapan koma empat ribu dua puluh tiga) meter persegi sebagaimana telah diuraikan dalam posita point 5”;
3. Bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk melakukan pembatalan atas sertipikat hak milik. pembatalan sertipikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan instansi yang menerbitkan atau pengadilan tata usaha negara. Hal ini sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung berikut: Putusan Mahkamah Agung RI nomor. 383 K/Sip/1971 tanggal 3 November 1971. “menyatakan batal surat bukti hak milik yang dikeluarkan oleh instansi agraria secara sah tidak termasuk wewenang pengadilan negeri melainkan semata-mata wewenang

Halaman 9 dari 33 Putusan Sela nomor 23/Pdt.G/2024/PNBna

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)



administrasi. Pembatalan surat bukti hak milik harus dimintakan oleh pihak yang dimenangkan pengadilan kepada instansi agraria berdasarkan putusan pengadilan yang diperolehnya". Hal ini juga diatur dalam SEMA nomor Perdata Umum/2/SEMA 10 2020 "Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Pembatalan sertifikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan peradiln tata usaha negara". eksepsi dan jawaban tergugat I dan tergugat III hal. 3 4. Dengan demikian maka gugatan para penggugat salah alamat, karena Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Banda Aceh tidak berwenang menyatakan batal atau tidak sah sertifikat hak atas tanah, karena hal tersebut merupakan kewenangan mutlak Pengadilan Tata Usaha Negara. Karenanya atas gugatan yang demikian ini harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

- Tentang gugatan kabur (obscuur Libely/ ketidak jelasan Legal Standing yang disengketakan oleh para penggugat
- 1. Bahwa setelah tergugat I dan tergugat III mencermati dan mempelajari seluruh dalil dalil dalam gugatan para penggugat, tergugat I dan tergugat III tidak dapat menemukan sebenarnya apa yang menjadi pokok permasalahan antara para penggugat dan para tergugat terlebih lagi terhadap tergugat I dan tergugat III, hal ini terlihat dalam dalil-dalil gugatan para penggugat;
- 2. Bahwa para penggugat juga tidak dapat menunjukkan dalam dalil gugatannya apakah benar para penggugat merupakan ahli waris dari Alm. M. Jamil maupun ahli waris dari Alm. A. Hamid Bujai dan apakah benar objek perkara a quo merupakan milik Para Penggugat atau orang tua para penggugat karena tidak ada satu dokumenpun dari Mahkamah Syar'iyah/Pengadilan Agama sebagai lembaga yang berwenang terkait dengan penetapan dan harta waris sesuai dengan Pasal 49 ayat (1) Undang undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Pengadilan Agama yang dapat membenarkan dalil tersebut terkait dengan bidang kewarisan sebagaimana disebutkan diatas, adalah kekuasaan dan kewenangan penentuan siapa-siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harta peninggalan, penentuan bagian masing masing ahli waris dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut.

3. Bahwa menurut pendapat M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian obscur libel yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk) serta berdasarkan Putusan MA No. 565 K/Sip/1973 menyatakan "gugatan tidak dapat diterima atas alasan bahwa dasar gugatan tidak sempurna karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas";
4. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah agung RI, tanggal 28 Nopember 1956, nomor 195 K/SIP/1955 disebutkan "Gugatan harus lengkap, baik mengenai subyek, obyek, posita dan petitumnya, artinya harus memuat secara lengkap fakta hukum eksepsi dan jawaban tergugat I dan tergugat III hal. 4 yang menjadi dasar gugatan, serta konsekwensi logis dari fakta itu terhadap permintaan penggugat yang dimuat dalam petitum, jadi tidak ada yang terlewatkan, misalkan kurang pihak, kurang lengkap identitas subyek maupun obyeknya, serta kurang lengkap mengenai petitumnya ;
5. Bahwa dalam gugatan dibagian petitum, para penggugat tidak meminta kepada majelis hakim untuk menyatakan tanah yang menjadi objek perkara adalah sah milik para penggugat tetapi hanya meminta membatalkan sertifikat hak milik tergugat I. Seharusnya dalam petitum para penggugat meminta disahkannya objek perkara milik para penggugat terlebih dahulu baru meminta pembatalan terhadap sertifikat hak milik tergugat I. Hal demikian menyebabkan kurang lengkap mengenai petitum yang bisa mengakibatkan gugatan obscur libel;
6. Bahwa oleh karena berdasarkan uraian-uraian para penggugat di dalam gugatannya, maka sejalan dengan pendapat hukum dan fakta tersebut di atas, gugatan yang demikian itu patutlah untuk dapat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*).
- Tentang gugatan para penggugat ne bis in idem
1. Bahwa telah jelas dan terang perkara a quo merupakan perkara yang sudah pernah diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Banda Aceh dengan perkara nomor 05/Pdt.G/1996/PN.BNA, oleh Pengadilan Tinggi

Halaman 11 dari 33 Putusan Sela nomor 23/Pdt.G/2024/PNBna

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

Banda Aceh perkara nomor 23/PDT/1997/PT.Aceh hingga sampai tingkat kasasi Mahkamah Agung RI perkara nomor 211 K/PDT1998, serta perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap, hal ini terbukti dari dalil gugatan para penggugat pada angka 1 sampai dengan angka 7;

2. Bahwa dalam perkara sebagaimana dalil angka 1 di atas, tergugat I merupakan para pihak dalam perkara tersebut di atas, namun para penggugat dalam gugatannya mengajukan gugatan dengan pokok perkara yang sama kembali kepada tergugat I ke Pengadilan Negeri Banda Aceh;
3. Bahwa asas ne bis in idem ini menjadi perhatian Mahkamah Agung dengan diterbitkannya Surat Edaran Mahkamah Agung nomor 3 tahun 2002 tentang penanganan perkara yang berkaitan dengan asas ne bis in idem, pada pokoknya kepada hakim-hakim agar memperhatikan dan menerapkan asas ne bis in idem dengan baik untuk menjaga kepastian hukum bagi pencari keadilan, hal itu juga bertujuan agar tidak terjadi putusan yang berbeda. Demikian pula terdapat beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang dapat dijadikan landasan eksepsi dan jawaban tergugat I dan tergugat III hal. 5 menyatakan gugatan adalah ne bis in idem. Mahkamah Agung melalui Putusan pada tingkat kasasi nomor. 647 K/sip/1973 yang menyatakan : "Ada atau tidaknya asas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap". Dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, pada angka Romawi XVII. tentang Ne bis In Idem, diatur sebagai berikut menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerd majelis kasasi dapat menganggap sebagai ne bis in idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak. status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu.
4. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI nomor 1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969 menyatakan "Hakikat dari asas hukum ne bis in idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama".

Halaman 12 dari 33 Putusan Sela nomor 23/Pdt.G/2024/PNBna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI nomor 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 menyatakan “meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah in kracht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum ne bis in idem”.
6. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI nomor. 1226 K/Sip/2001, tanggal 2002 menyatakan “meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan ne bis in idem”.
7. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI nomor 547 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 menyatakan “menurut Hukum Acara Perdata, asas ne bis in idem, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketa”.
8. Bahwa oleh karena berdasarkan uraian-uraian para penggugat di dalam gugatannya, maka sejalan dengan pendapat hukum dan fakta tersebut di atas, gugatan yang demikian itu patutlah untuk dapat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*). eksepsi dan jawaban tergugat I dan tergugat III hal. 6
- Jawaban dalam pokok perkara tergugat I
1. Bahwa tergugat I menyangkal seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam gugatan para penggugat, kecuali terhadap hal – hal yang tergugat I akui secara tegas kebenarannya dalam jawaban ini;
2. Bahwa terhadap dalil gugatan para penggugat pada angka 1 - 4 halaman 2 - 3, dapat tergugat-I tanggapi, bahwa dalil ini merupakan dalil pengakuan dari para penggugat yang menerangkan tentang benar perkara a quo telah diperiksa dan diadili sebelumnya sebagaimana dalil eksepsi tentang ne bis in idem di atas;
3. Bahwa batas-batas tanah milik penggugat sebagaimana disebutkan penggugat pada angka 5 yang termuat dalam berita Acara Sita eksekusi/sita eksekutorial yaitu sebelah barat berbatas dahulu dengan tambak Tuanku pada Tgk Musa, sebelah timur berbatas dahulu dengan tambak Tuanku pada Usuh Puteh, sebelah utara berbatas dengan tambak Usuh Tgk Gerobak dan sebelah selatan dengan alur adalah

Halaman 13 dari 33 Putusan Sela nomor 23/Pdt.G/2024/PNBna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek tanah yang terletak diarah timur berselang sekitar 5 (lima) petak tanah tambak dari tanah tergugat I;

4. Bahwa nama-nama pemilik batas yang disebutkan oleh para penggugat pada angka 5 tidak ada kaitannya antara pemilik dahulu dengan pemilik sekarang. contohnya sebelah barat berbatas dahulu dengan tambak tuanku pada Tgk Musa sekarang berbatas dengan tambak M. Ali Budiman. Tuanku pada Tgk Musa tidak pernah menjual tanahnya kepada M. Ali Budiman dan tanah Tuanku pada Tgk Musa tetap ada sampai sekarang yang masih dikelola oleh ahli warisnya. Begitu juga dengan tanah pemilik batas sebelah timur dahulu tuanku pada Usuh Puteh tidak pernah menjual kepada Zakaria Tgk Ibrahim dan sebelah utara dahulu dengan Tambak Usuh Tgk Gerobak (Usuh Bei) tidak pernah menjual kepada Usuh Tgk Umar;
5. Bahwa letak tanah penggugat saat ini sebagaimana batas diatas berada di Dusun Laksamana Banta Muda Desa Deah Raya Kecamatan Syiah Kuala Kota Banda Aceh yang juga dapat di buktikan dengan adanya pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diatas tanah tersebut sementara tanah milik tergugat I terletak di Dusun Syech Abdurrauf Desa Deah Raya Kecamatan Syiah Kuala Kota Banda Aceh;
6. Bahwa batas-batas tanah tergugat I yaitu sebelah barat berbatas dahulu dengan tanah Tgk Ishak, sebelah Timur berbatas dahulu dengan tanah Tambak M. Johan, sebelah utara berbatas dahulu dengan tanah tambak Usuh puntung dan sebelah selatan berbatas dengan alur. Objek tanah inilah yang diterbitkan sertifikat hak milik eksepsi dan jawaban tergugat I dan tergugat III hal. 7 nomor 10298 Tahun 2020 oleh Kantor Pertanahan Banda Aceh incasu tergugat II;
7. Bahwa Pengadilan Negeri Banda Aceh pada saat mau melakukan eksekusi tahun 2012 ditolak oleh warga Gampong Deah Raya karena tanah yang mau dieksekusi bukan tanah milik penggugat dengan batas-batas sebagaimana yang dimuat dalam gugatan penggugat tahun 1996 tetapi tanah milik tergugat I yang letaknya berselang sekitar 5 (lima) tambak dari tanah para penggugat;
8. Bahwa terhadap dalil gugatan para penggugat pada angka 5 - 9 dapat tergugat I tanggapi, bahwa sejak awal gugatan batas tanah sebagaimana

Halaman 14 dari 33 Putusan Sela nomor 23/Pdt.G/2024/PNBna

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)



objek sengketa telah salah dan tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya;

9. Bahwa terhadap dalil gugatan para penggugat pada angka 10 - 14 dapat tergugat I tanggapi, bahwa objek tanah a quo tergugat I peroleh sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana surat sporadik yang diterbitkan oleh tergugat II dan saat ini telah terbit Sertipikat Hak Milik nomor 10298 Tahun 2020 atas nama Abdul Hamid in casu tergugat I yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Banda Aceh dan tidak benar jika tanah tersebut merupakan milik para penggugat;
10. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyebutkan "Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 mayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan" jo. Pasal 20 ayat (1) undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria menyebutkan "Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah".
11. Bahwa berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran disebutkan kekuatan hukum sertifikat sebagai alat bukti yang kuat dan jika sudah 5 (lima) tahun maka kalau seseorang tidak ada mengajukan gugatan, maka tidak ada lagi peluang untuk mengajukan gugatan" serta "bahwa ketentuan hukum jika menguasai tanah tersebut secara fisik dan orang-orang menyatakan bahwa seseorang tersebut pemilik dari tanah tersebut harus juga dilengkapi dengan dasar penguasaan secara fisik".
12. Bahwa terhadap dalil gugatan para penggugat pada angka 15 - 17 halaman 4, dapat tergugat I tanggapi, bahwa tergugat I tanggapi bahwa yang sebenarnya melakukan perbuatan melawan hukum adalah para penggugat kepada tergugat I karena eksepsi dan jawaban tergugat I dan tergugat III hal. 8 tergugat I telah memiliki tanah objek a quo secara sah dengan mekanisme hukum yang berlaku dan telah keliru para penggugat mendalilkan tanah a quo miliknya tanpa adanya alas hak bukti surat

Halaman 15 dari 33 Putusan Sela nomor 23/Pdt.G/2024/PNBna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apapun, dengan demikian sudah patut dan tepat bagi majelis hakim untuk menolak seluruh dalil gugatan para penggugat;

13. Bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyebutkan “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun dapat melalui jual-beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan tersebut melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;
14. Bahwa terhadap dalil gugatan para penggugat pada angka 20 - 21 halaman 4 sudah patut dan tepat bagi majelis hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk menolak seluruh dalil-dalil gugatannya mengingat gugatan para penggugat kepada tergugat III tanpa didasari oleh dasar hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Jawaban dalam pokok perkara tergugat III
 1. Bahwa tergugat III menyangkal seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam gugatan para penggugat, kecuali terhadap hal – hal yang tergugat III akui secara tegas kebenarannya dalam jawaban ini;
 2. Bahwa terhadap dalil gugatan para penggugat pada angka 19 halaman 4, dapat tergugat III tanggapi, bahwa tidak benar perbuatan tergugat III yang menandatangani dokumen yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat kepada tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum, karena sepengetahuan tergugat III tanah objek sengketa yang saat ini telah diterbitkan oleh tergugat II merupakan milik sah tergugat I, sebelum tergugat III menandatangani dokumen, telah terlebih dahulu tergugat III bersikap dengan penuh kehati-hatian dan kecermatan;
 3. Bahwa tergugat III menjabat sebagai kepala desa sejak tahun 2017 – 2023 dan terpilih kembali sejak tahun 2023 sampai dengan saat ini, sepengetahuan tergugat III dari lahir sampai dengan sekarang yang selama ini memiliki dan mengelola tanah objek sengketa adalah tergugat I atau Teuku Umar (orang tua tergugat I), serta tergugat III tidak pernah menerima surat apapun atau keberatan dari pihak manapun terhadap

Halaman 16 dari 33 Putusan Sela nomor 23/Pdt.G/2024/PNBna

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)



tanah objek sengketa; eksepsi dan jawaban tergugat I dan tergugat III hal. 9

4. Bahwa terhadap dalil gugatan para penggugat pada angka 20 - 21 halaman 4 sudah patut dan tepat bagi majelis hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk menolak seluruh dalil-dalil gugatannya mengingat gugatan para penggugat kepada tergugat III tanpa didasari oleh dasar hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, tergugat I dan tergugat III mohon dengan hormat kepada majelis hakim pada Pengadilan Negeri Banda Aceh yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

A. Dalam eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi tergugat I dan tergugat III seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ont Vankelijke Verklaard*).

B. Dalam pokok perkara

1. Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ont Vankelijk Verklaard*);
2. Menghukum para penggugat membayar seluruh biaya perkara;
3. Bilamana majelis makim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa tergugat II telah mengajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu sebagai berikut

I. Dalam eksepsi

Gugatan Ne bis In Idem

Dalam putusan nomor 05/Pdt.G/1996/PN-BNA jo nomor 23/Pdt/1997/PT-Aceh jo 211 K/Pdt/1998 yang telah dieksekusi berdasarkan berita acara eksekusi nomor 02/Pdt.Eks/2008/PN-BNA menyatakan bahwa sebidang tanah tambak yang terletak di Gampong Deah Raya Kecamatan Syiah Kuala Kota Banda Aceh dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatas dahulu dengan tambak Tuanku pada Tgk.Musa sekarang berbatas dengan tambak M.Ali H.Budiman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dahulu dengan tambak Tuanku pada Usuh Puteh sekarang berbatas dengan tambak Zakaria Tgk.Ibrahim
- Sebelah Utara berbatas dahulu dengan tambak Usuh Tgk.Gerobak (Usuh Bei) sekarang berbatas dengan tambak Usuh Tgk.Umar
- Sebelah Selatan berbatas dengan Alur (Arusan)

Tanah tersebut diatas dinyatakan milik para Penggugat *aquo* dulu pemohon eksekusi.

Namun berdasarkan surat ukur nomor 00167/Deah Raya/2020 batas-batas yang menjadi objek sengketa berbeda dengan batas-batas yang telah dieksekusi berdasarkan putusan nomor 05/Pdt.G/1996/PN-BNA *jo* nomor 23/Pdt/1997/PT-Aceh *jo* 211 K/Pdt/1998.

Kemudian muncul pertanyaan apakah tanah yang telah dieksekusi berdasarkan putusan nomor 05/Pdt.G/1996/PN-BNA *jo* nomor 23/Pdt/1997/PT-Aceh *jo* 211 K/Pdt/1998 merupakan bidang yang sama dengan tanah yang terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik nomor 10298/Deah Raya atas nama Abdul Hamid ?

Bahwa dapat tergugat II sampaikan saat gugatan perkara nomor 05/Pdt.G/1996/PN-BNA diajukan, tergugat II tidak ikut serta sebagai pihak dalam perkara *aquo* serta tanah yang menjadi objek sengketa belum terdaftar menjadi sebuah sertipikat sehingga sulit bagi tergugat II untuk memastikan lokasi objek sengketa yang telah dieksekusi.

Jika objek sengketa dalam perkara nomor 05/Pdt.G/1996/PN-BNA *jo* nomor 23/Pdt/1997/PT-Aceh *jo* nomor 211 K/Pdt/1998 terdahulu sama dengan objek sengketa dalam perkara nomor 23/Pdt.G/2024/PN-BNA yang sekarang maka gugatan ini mengandung *ne bis in idem*, karena apabila suatu perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan, dan perkara tersebut telah dijatuhi putusan, dan putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka terhadap perkara tersebut tidak boleh lagi diajukan gugatan baru.

Bahwa berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdara, syarat sebuah perkara dapat dikatakan *ne bis in idem*, yaitu:

1. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
2. Terhadap perkara terdahulu telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
3. Putusan bersifat positif;
4. Subjek atau pihak yang berperkara sama;

Halaman 18 dari 33 Putusan Sela nomor 23/Pdt.G/2024/PNBna



5. Objek gugatan sama; atau
 6. Alasan gugatan/dasar gugatan sama;
- II. Dalam pokok perkara
- A. Bahwa tergugat II membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan yang diajukan oleh para penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh tergugat II
- B. Bahwa dapat tergugat II sampaikan proses pendaftaran Sertipikat Hak Milik nomor 10298 yang terletak di Gampong Deah Raya Kecamatan Syiah Kuala Kota Banda Aceh telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku yaitu Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria *jo* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah *jo* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;
- C. Bahwa dasar tergugat II menyatakan proses pendaftaran Sertipikat Hak Milik nomor 10298 telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang – undangan yang berlaku yaitu merujuk pada Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang menyatakan sebagai berikut :
- 1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang *kadar kebenarannya* oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.
 - 2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya.



Ketentuan tersebut diatas memberi jalan keluar apabila pemegang hak tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan baik yang berupa bukti tertulis maupun bentuk lain yang dapat dipercaya dapat dilakukan berdasarkan bukti penguasaan fisik yang telah dilakukan oleh pemohon dan pendahulunya dengan syarat sebagai berikut:

- a. Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan dilakukan secara nyata dan dengan itikad baik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut;

Berdasarkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tanggal 28 Januari 2020, tergugat I menyatakan bahwa dengan itikad baik telah menguasai sebidang tanah seluas 26.320 (dua puluh enam ribu tiga ratus dua puluh) meter persegi yang terletak di di Gampong Deah Raya Kecamatan Syiah Kuala Kota Banda Aceh sejak tahun 1980

- b. Bahwa kenyataan penguasaan dan penggunaan tanah tersebut selama itu tidak diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan;

- c. Bahwa hal-hal tersebut diperkuat oleh kesaksian orang-orang yang dapat dipercaya;

Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tersebut juga diketahui oleh saksi-saksi yang merupakan perangkat desa setempat yaitu Samsul Bahri,AW sebagai Kecuhik Deah Raya, Fahrul Rizal dan Samsul Bahri,J sebagai Kepala Dusun Deah Raya.

- d. Bahwa telah diberikan kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan melalui pengumuman sebagaimana dimaksud Pasal 26 Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997

Tergugat II telah mengumumkan data fisik dan data yuridis terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor 10298 yang terletak di Gampong Deah Raya Kecamatan Syiah Kuala Kota Banda Aceh dan dibukukan pada daftar hak atas nama Abdul Hamid melalui pengumuman data fisik dan data yuridis nomor 132/2020 tanggal 09/03/2020. Pengumuman yang telah tergugat II laksanakan tersebut sesuai Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang isinya sebagai berikut:

- 1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.

2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu.

e. Bahwa telah diadakan penelitian juga mengenai kebenaran hal-hal yang disebutkan di atas;

Sesuai dengan ketentuan pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa :

Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis.

tergugat II telah melakukan penelitian terhadap permohonan tergugat II melalui "Panitia A", yang mana hasil penelitian tersebut dituangkan dalam Risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas

f. Bahwa akhirnya kesimpulan mengenai status tanah dan pemegang haknya dituangkan dalam keputusan berupa pengakuan hak yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis.

Bahwa berdasarkan berita acara pengesahan pengumuman data fisik dan data yuridis nomor 159/2020 tanggal 23/03/2020 telah mengesahkan hasil penelitian data fisik dan data yuridis yang telah diumumkan dengan kesimpulan tidak ada keberatan/sanggahan terhadap permohonan pendaftaran oleh Tergugat I, karena berdasarkan ketentuan pasal 32 Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa

Halaman 21 dari 33 Putusan Sela nomor 23/Pdt.G/2024/PNBna

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)



mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut

- D. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh adalah lembaga pemerintah yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang [Pertanahan](#), sehingga tergugat II sebagai pihak yang pasif tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa kebenaran materil atas alas hak yang disampaikan oleh pemohon layanan (tergugat I), selama pemohon yang bersangkutan melengkapi syarat yang ditentukan maka permohonan tersebut akan ditindak lanjuti
- E. Bahwa pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa daftar isian beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukurandiumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan, yang kemudian pada pasal 28 menentukan bahwasetelah jangka waktu pengumuman berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis disahkan dengan suatu berita acara yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri. Tergugat II telah melaksanakan asas publisitas sebagaimana amanat peraturan perundang-undangan dengan mengumumkan seluruh data fisik dan data yuridis yang ada sesuai berita acara pengesahan pengumuman data fisik dan data yuridis nomor 159/2020 tanggal 23/03/2020 yang mana diketahui tidak ada sanggahan atau keberatan terhadap permohonan pendaftaran yang diajukan oleh para penggugat

III. Petitum

Bahwa berdasarkan dalil –dalil tersebut di atas, tergugat II memohon kepada majelis hakim yang² memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Halaman 22 dari 33 Putusan Sela nomor 23/Pdt.G/2024/PNBna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam eksepsi

- Menerima eksepsi tergugat II
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

Dalam pokok perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka tergugat II memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap tangkisan itu telah mengemukakan bahwa:

Dalam Eksepsi

1. Kewenangan Absolut

Bahwa pada intinya dalil eksepsi tergugat bahwa yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo adalah PTUN karena Peradilan Umum tidak berwenang melakukan pembatalan sertipikat.

Bahwa munculnya eksepsi tentang kewenangan ini telah para Penggugat perhitungkan sebelumnya dan alasan gugatan ini bermuara ke Peradilan Umum adalah karena untuk mengajukan gugatan ke PTUN harus memenuhi persyaratan formal, antara lain tenggang waktu mengajukan gugatan

Bahwa jika gugatan ini diajukan ke PTUN, maka tergugatnya adalah Kantah Banda Aceh, sedangkan yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah tergugat I,

2. Gugatan Kabur

Bahwa yang menjadi inti alasan eksepsi tentang gugatan kabur, tergugat I mendalilkan :

- a. Tidak jelas apa yang menjadi permasalahan pokok antara para Penggugat dengan tergugat I;

Halaman 23 dari 33 Putusan Sela nomor 23/Pdt.G/2024/PNBna

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)



- b. Para penggugat tidak dapat membuktikan bahwa para penggugat ahli waris alm. M. Djamil dan ahliwaris alm. Hamid Bujai dan tidak dapat membuktikan apakah benar objek perkara milik para penggugat karena tidak ada dokumen dari Mahkamah Syar'iyah sebagai lembaga yang berwenang mengadili perkara kewarisan;
- c. Bahwa para penggugat tidak meminta pada majelis hakim untuk menyatakan tanah yang menjadi objek perkara adalah sah milik para Penggugat.

Tanggapan para penggugat

- Ad.a. Bahwa mengenai kejelasan materi gugatan sebetulnya sudah cukup jelas, maka dalam hal para penggugat serahkan pada majelis untuk menjelaskan kepada para tergugat I dan tergugat III;
- Ad.b. Bahwa gugatan dalam perkara ini bukan sengketa waris, buktinya tentu saja akan para penggugat buktikan pada saat /tahap pembuktian;
- Ad.c. Bahwa benar para penggugat tidak meminta pada majelis hakim untuk menyatakan tanah yang menjadi objek perkara adalah sah milik para Penggugat, dengan alasan jika para penggugat dalam petitumnya meminta penetapan yang demikian maka akan menjadi gugatan ne bis, sebab dalam putusan nomor 05/Pdt.G/1996/PN-Nma dalam amar putusan point 2 telah ada status hukum atas tanah terpekerja yaitu : Menyatakan tanah terpekerja merupakan hak milik alm. Muhammad yang sekarang menjadi hak penggugat-penggugat sebagai ahli waris;

3. Gugatan *nebis in idem*

Bahwa gugatan dalam perkara nomor 05/Pdt.G/1996/PN.Bna, posisi para penggugat adalah pihak penggugat, meskipun saat itu para penggugat adalah mendiang A. Hamid Bujai dan M. Djamil, dimana gugatan dikabulkan oleh Pengadilan Negeri, dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung menolak Kasasi para tergugat, bahkan para tergugat juga mengajukan Peninjauan Kembali (PK), inipun ditolak.

Bukankah sangat aneh jika digugat lagi, sementara posisi para penggugat sebagai pihak yang menang.²



Tergugat I dan III telah mengutip 5 (lima) Putusan MA (Yurisprudensi) yang terkait dengan *ne bis*, namun kelima Putusan MA tersebut pada prinsipnya sama yaitu :

- Putusan MA nomor 647/K/Sip/1973 : Putusan terdahulu sudah *incrach* dan sudah diberi status tertentu oleh putusan Pengadilan;
- Putusan MA nomor 1456/K/Sip/1967 : pihak yang berperkara dan objeknya sama;
- Putusan MA nomor 123/K/Sip/1968 : meskipun petitum beda tapi subjek dan objeknya sama dan status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu ;
- Putusan MA nomor 1226/K/Sip/2001 dan Putusan MA nomor 547/K/Sip/1973 intinya sama dengan Putusan MA nomor 1456/K/Sip/1967.

Bahwa sebetulnya para penggugat yakin para tergugat mengerti bahwa alasan gugatan/ dasar gugatan antara perkara nomor 5 /Pdt.G/1996/PN-Bna dengan perkara *aquo* tidak sama, dan tidak dapat diterapkan terhadap kelima *Yurisprudensi* yang dikutip para Tergugat, karena alasan perkara nomor 5 /Pdt.G/1996/PN-Bna tersebut sengketa milik, sedangkan perkara *a quo* adalah perbuatan melanggar hukum (PMH) karena tergugat I telah menunjuk pada tergugat II untuk diterbitkan SHM yaitu tanah yang secara hukum telah sah milik para penggugat selaku ahli waris M. Djamil dkk atas dasar eksekusi.

Bahwa dalam nomor 5 /Pdt.G/1996/PN-Bna tidak melibatkan tergugat II dan tergugat III sebagai subjek dalam perkara *a quo*.

Atas dasar pemikiran itulah maka para penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri karena dari *facta hukum* perkara *a quo* tidak termasuk sebagai perkara yang dapat dikategorikan sebagai perkara *ne bis*

B. Dalam pokok perkara

B.1. Replik atas jawaban tergugat I

1. Bahwa para penggugat tetap pada dalil gugatannya;
2. Bahwa jawaban tergugat I ada 14 (empat belas) point, namun intinya adalah :

2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Objek dengan batas-batas sebagaimana tertera dalam gugatan, terletak di arah timur, berselang sekitar 5 petak tambak dari tanah Tergugat I dan Letak tanah Penggugat di dusun Laksamana Banta Muda, Desa Deah Raya, sedangkan tanah tergugat I terletak di dusun Syech Abdurrauf.
 - b. Bahwa yang diterbitkan SHM nomor 10298 adalah tanah yang berbatasan dengan :
 - Barat : berbatas dahulu dengan tanah Tgk. Ishak
 - Timur : berbatas dahulu dengan tanah tambak M. Johan
 - Utara : berbatas dahulu dengan tambak Usuh puntung
 - Selatan : berbatas dengan Alur ;
 - c. Pada saat Pengadilan Negeri Banda Aceh hendak mengeksekusi objek perkara tahun 2012 ditolak oleh warga Gampong Deah Raya karena tanah objek perkara saat gugatan diajukan tahun 1996 adalah tanah lain yang berselang 5 tambak dari tanah Para Penggugat;
 - e. Bahwa Para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena memiliki objek *sengketa* tanpa alas hak bukti surat apapun
- Tanggapan para penggugat
- a. Bahwa tidak benar objek perkara dalam perkara nomor 5 /Pdt.G/1996/PN-Bna terletak di arah timur, berselang sekitar 5 petak tambak dari tanah tergugat I. yang benar adalah sebagaimana tertera dalam berita acara melaksanakan putusan (eksekusi) perkara nomor 02/Pdt/ Eks/2008/PN-Bna, dimana BA eksekusi ini ikut ditanda tangani oleh Kepala Desa Deah Raya dan kuasa hukum tergugat I;
 - b. Bahwa yang diterbitkan SHM nomor 10298 adalah tanah yang berbatasan dengan :
 - Barat : berbatas dahulu dengan tanah Tgk. Ishak
 - Timur : berbatas dahulu dengan tanah tambak M. Johan
 - Utara : berbatas dahulu dengan tambak Usuh puntung
 - Selatan : berbatas dengan Alur ;
- Bahwa benar tergugat II telah menerbitkan SHM nomor 10298 atas nama tergugat I, yang menjadi sengketa adalah sebagian dari SHM tersebut, kalau dalam pamflet "tanah dijual" tanpa perantara luas lk

Halaman 26 dari 33 Putusan Sela nomor 23/Pdt.G/2024/PNBna

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

20.000 meter persegi, sudah termasuk tanah para penggugat yang luasnya lebih kurang 10.903 meter persegi atau sekitar 50 persen dari luas tanah yang terdapat dalam SHM nomor 10298 tersebut;

Oleh karenanya memang berbeda batas dalam gugatan dengan batas dalam SHM nomor 10298.

c. Menurut tergugat I bahwa pada saat Pengadilan Negeri Banda Aceh hendak mengeksekusi objek perkara tahun 2012 ditolak oleh warga Gampong Deah Raya, adalah tidak benar dilakukan oleh warga, yang benar ada beberapa orang kaum/keluarga tergugat I, dan Keuchik juga diancam untuk tidak membubuhkan tanda tangan, namun eksekusi tetap dilanjutkan.

d. Bahwa menurut tergugat I para penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena memiliki objek sengketa tanpa alas hak bukti surat apapun, adalah dalil bantahan yang mengada-ada, karena sebenarnya tergugat I sudah tahu apa saja alat bukti para penggugat;

B.2. Replik atas jawaban tergugat III

1. Bahwa para Penggugat tetap pada dalil gugatannya;
2. Bahwa para penggugat tidak pernah menggugat pribadi saudara Samsul Bahri, yang para penggugat gugat adalah lembaga Pemerintah yaitu Kepala Desa Deah Raya, yang kebetulan saat ini dijabat oleh Sdr. Samsu Bahri. Jika pada saat perkara ini masih berjalan ternyata Samsul Bahri dicopot dari keuchik atau berhalangan tetap, status tergugat III tidak berubah;
3. Bahwa alasan Kepala Desa Deah Raya dijadikan subjek dalam perkara ini adalah karena pada saat Pengadilan Negeri Banda Aceh meletakkan sita eksekusi tanggal 9 Desember 2009 Keuchik Deah Raya ikut membubuhkan tanda tangan, yang berarti tergugat III tahu persis objek perkara secara hukum bukan milik tergugat I walaupun telah lama dikuasai oleh tergugat I dan keluarganya;

Menimbang, bahwa selanjutnya tergugat I dan tergugat III serta tergugat II telah mengajukan Duplik sebagai berikut: bahwa pada pokoknya berkaitan duplik tergugat I,II,III tetap membantah sebagaimana isi eksepsi sebagaimana terlampir dalam berita acara perkara ini yang telah diajukannya dan mengenai maksud eksepsi dari tergugat I,II,III tetap dipertahankannya;

Halaman 27 dari 33 Putusan Sela nomor 23/Pdt.G/2024/PNBna

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)



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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

- Bahwa dalam gugatan para penggugat mendalilkan adanya Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh nomor 05/Pdt.G/1996/PN-BNA dan Putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Aceh di Banda Aceh tanggal 17 Juni 1997 nomor 23/PDT/1997/PTAceh dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 November 1999 nomor 211 K/Pdt/1998 telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan eksekusi tanggal 19 Juni 2012 nomor 02/Pdt/Eks/2008/PN Bna;
- Bahwa telah dilakukan pengukuran dengan ukuran kurang lebih 10.908.4023 (sepuluh ribu sembilan ratus delapan koma empat ribu dua puluh tiga) meter persegi ;
- Bahwa mengenai adanya Sertifikat Hak Milik nomor 10298 tahun 2020 atas nama pemiliknya Abdul Hamid (tergugat I) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh (Tergugat II) dengan luas 26.320 (dua puluh enam ribu tiga ratus dua puluh) meter persegi ;
- Bahwa tanah para penggugat termasuk didalam Sertifikat Hak Milik nomor 10298 tahun 2020 atas nama Abdul Hamid (tergugat I) ;
- Bahwa para penggugat menyatakan batal atau tidak sah sertifikat nomor 10298 tanggal 14 April 2020, surat ukur nomor 00167/Deahraya/2020 tanggal 22 Maret 2020 luas 26.320 meter persegi atas nama Abdul Hamid;
- Bahwa mewajibkan tergugat II untuk mencabut Sertifikat Hak Milik nomor 10298 tanggal 14 April 2020, surat ukur nomor 00167/Deahraya/2020 tanggal 22 Maret 2020 luas 26.320 (dua puluh enam ribu tiga ratus dua puluh) meter persegi atas nama Abdul Hamid, sepanjang tanah penggugat seluas 10.908.4023 (sepuluh ribu sembilan ratus delapan koma empat ribu dua puluh tiga) meter persegi;

Halaman 28 dari 33 Putusan Sela nomor 23/Pdt.G/2024/PNBna



Menimbang, bahwa eksepsi tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa untuk tergugat I dan tergugat III dalam eksepsi yaitu tentang kompetensi absolut mengenai Pengadilan Negeri tidak berwenang membatalkan sertifikat;
- Bahwa objek perkara adalah Sertikat Hak Milik nomor 10298 tahun 2020 atas nama Abdul Hamid (tergugat I) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh (tergugat II) ;
- Bahwa dihubungkan dengan petitum gugatan para penggugat pada angka 4 dan 5 meminta kepada Pengadilan Negeri Banda Aceh menyatakan batal atau tidak sah sertifikat nomor 10298 tanggal 14 April 2020, surat ukur nomor 00167/Deahraya/2020 tanggal 22 Maret 2020 luas 26.320 meter persegi atas nama Abdul Hamid;
- Bahwa mewajibkan tergugat II untuk mencabut Sertifikat Hak Milik nomor 10298 tanggal 14 April 2020, surat ukur nomor 00167/Deahraya/2020 tanggal 22 Maret 2020 luas 26.320 meter persegi atas nama Abdul Hamid, sepanjang tanah penggugat seluas 10.908.4023 (sepuluh ribu sembilan ratus delapan koma empat ribu dua puluh tiga) meter persegi;
- Bahwa menyatakan Pengadilan tidak berwenang untuk melakukan pembatalan atas sertifikat hak milik, pembatalan sertifikat adalah tindakan administrative yang merupakan kewenangan Instansi yang menerbitkan atau Pengadilan Tata Usaha Negara, hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 383k/Sip/1971 tanggal 3 Nopember 1971 dan SEMA nomor 2/SEMA/2020;
- Bahwa atas gugatan yang demikian harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa jawaban dalam pokok perkara tergugat I dan tergugat III sebagaimana telah disebutkan dalam eksepsi dan jawaban tergugat I dan tergugat III terlampir dalam berkas perkara demikian juga dengan eksepsi yang diajukan oleh tergugat II berkaitan dengan gugatan ne bis in idem serta berkaitan dengan pokok perkara secara keseluruhannya telah diuraikan dalam putusan ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan serta merupakan satu kesatuan dan tetap terlampir dalam berita acara putusan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan tanggapan sebagai berikut:

Dalam eksepsi

1. Kewenangan Absolut

- Bahwa pada intinya dalil eksepsi tergugat I dan tergugat III bahwa yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo adalah PTUN karena Peradilan Umum tidak berwenang melakukan pembatalan sertipikat;
- Bahwa munculnya eksepsi tentang kewenangan ini telah para Penggugat perhitungkan sebelumnya dan alasan gugatan ini bermuara ke Peradilan Umum adalah karena untuk mengajukan gugatan ke PTUN harus memenuhi persyaratan formal, antara lain tenggang waktu mengajukan gugatan;
- Bahwa jika gugatan ini diajukan ke PTUN, maka tergugatnya adalah Kantah Banda Aceh, sedangkan yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah tergugat I,
- Bahwa jawaban dalam pokok perkara para penggugat sebagaimana telah disebutkan dalam Replik para penggugat terlampir dalam berkas perkara baik terhadap tergugat I,II,III secara keseluruhannya telah diuraikan dalam putusan ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan serta merupakan satu kesatuan dan tetap terlampir dalam berita acara putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tergugat I dan tergugat III mengenai kewenangan mengadili kompetensi absolut maka berdasarkan Pasal 162 R.Bg Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa pasal 160 R.Bg menjelaskan apabila persengketaan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri untuk mengadilinya, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu tergugat dapat mengajukan tangkisan supaya Pengadilan Negeri menyatakan tidak berwenang mengadili perkara itu dan Pengadilan Negeri karena jabatannya pula menyatakan bahwa tidak berwenang mengadili perkara itu;

Menimbang, bahwa pasal 162 R.Bg menjelaskan tangkisan yang sekiranya hendak diajukan oleh tergugat, kecuali tentang Pengadilan tidak

Halaman 30 dari 33 Putusan Sela nomor 23/Pdt.G/2024/PNBna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang, tidak dapat diajukan dan dipertimbangkan secara terpisah tetapi harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 3 Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan 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;

Menimbang, bahwa persoalan pokok dari gugatan para penggugat berkaitan dengan kompetensi absolute adalah adanya Sertifikat Hak milik nomor 10298 tanggal 14 April 2020, surat ukur nomor 00167/Deah raya/2020/tanggal 20 Maret 2020 luas 26.320 (dua puluh enam ribu tiga ratus dua puluh) meter persegi atas nama Abdul Hamid (tergugat I) untuk dibatalkan atau tidak sah Sertifikat Hak milik nomor 10298 tanggal 14 April 2020 dan mewajibkan tergugat II untuk mencabut Sertifikat Hak Milik nomor 10298 tanggal 14 April 2020 dan surat ukur nomor 00167/Deah raya/2020/tanggal 20 Maret 2020 luas 26.320 (dua puluh enam ribu tiga ratus dua puluh) meter persegi atas nama Abdul Hamid (tergugat I);

Menimbang, bahwa tergugat I dan tergugat III dalam eksepsinya telah mengajukan eksepsi terhadap kewenangan absolute atas gugatan para penggugat yang menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang membatalkan Sertifikat Hak Milik nomor 10298 tahun 2020 atas nama Abdul Hamid in casu tergugat I yang telah dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Banda Aceh in casu tergugat II dan surat ukur nomor 00167/Deah raya/2020/tanggal 20 Maret 2020 luas 26.320 (dua puluh enam ribu tiga ratus dua puluh) meter persegi atas nama Abdul Hamid (tergugat I);

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik nomor 10298 tahun 2020 tanggal 14 April 2020 atas nama Abdul Hamid in casu tergugat I yang telah dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Banda Aceh in casu tergugat II dan surat ukur nomor 00167/Deah raya/2020/tanggal 20 Maret 2020 luas 26.320 meter persegi atas nama Abdul Hamid (tergugat I) in cluede yang merupakan

Halaman 31 dari 33 Putusan Sela nomor 23/Pdt.G/2024/PNBna

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

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, dan final yaitu keputusan dari suatu badan yang disebut Badan Pertanahan Nasional Banda Aceh;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut maka yang berwenang untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik nomor 10298 tahun 2020 tanggal 14 April 2020 atas nama Abdul Hamid (tergugat I) serta surat ukur nomor 00167/Deah raya/2020/tanggal 20 Maret 2020 luas 26.320 (dua puluh enam ribu tiga ratus dua puluh) meter persegi atas nama Abdul Hamid (tergugat I) adalah Badan Pertanahan Nasional Banda Aceh atau secara absolute Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi tergugat I dan tergugat III beralasan sehingga harus dikabulkan dengan demikian Pengadilan Negeri Banda Aceh tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tergugat I dan tergugat III dikabulkan, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 162 R.Bg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan eksepsi tergugat I dan tergugat III ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Banda Aceh tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut;
3. Menghukum para penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp364000,00(tiga ratus enam puluh empat ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, pada hari Kamis tanggal 12 September 2024, oleh kami, Muhammad Jamil, S.H., sebagai Hakim Ketua , Mukhlis, S.H. dan Azhari, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2024/PN₃Bna tanggal 31 Mei 2024, putusan tersebut pada hari Selasa., tanggal 17 September 2024 telah diucapkan dalam

Halaman 32 dari 33 Putusan Sela nomor 23/Pdt.G/2024/PNBna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dengan dihadiri Muliani, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Banda Aceh pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

t.t.d

t.t.d

Mukhlis, S.H.

Muhammad Jamil, S.H.

t.t.d

Azhari, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d

Muliani, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. ATK	:	Rp75.000,00;
4. PNPB panggilan.....	:	Rp20.000,00;
5. Biaya panggilan	:	Rp219.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp0,00;
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp364.000,00;

(tiga ratus enam puluh empat ribu rupiah)