



**PUTUSAN**  
**Nomor 1 /Pdt.G/2021/PN Mrn**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- 1. RASYIDIN Bin Alm.SANUSI UBIT**, Umur ± 53 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Ouri Citra Kencana Blok 5, RT/RW 007/012, Kelurahan Rempoa, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT I;
  - 2. IKA SETIAWAN Bin Alm.RUSDI UBIT**, Umur ± 45 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Perdamaian, Gampong Surien, Kecamatan Meuraxa, Kabupaten Aceh Besar. Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT II;
  - 3. MAIMUN Bin MUSA (Ahli Waris dari Hamamah Ubit)**, Umur ± 41 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Dosen, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Gampong Reudeup Kecamatan Pante Raja, Kabupaten Pidie Jaya. Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT III;
  - 4. ZULKIFLI UBIT Bin Alm.UBIT**, Umur ± 69 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Pensiunan PNS, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Gampong Blang Asan Kecamatan Kota Sigli, Kabupaten Pidie. Selanjutnya disebut PENGGUGAT IV;
- Penggugat I, II, III, dan IV dalam hal ini memberikan kuasa kepada Cut Faisal Syahputra, S.H., Saidul Fikri, S.H., dan Taufik Akbar, S.H., Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Dr.T.Syarief Thayeb Nomor 15 Lambuk Banda Aceh Provinsi Aceh berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Desember 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 1 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Meureudu dengan Nomor Register  
W1-U21/1/HK.02//SK/2021 tanggal 8 Januari 2021

Lawan:

- 1. H.USMAN ABDULLAH**, tempat dan tanggal lahir Pante Raja, Januari 1939, Pekerjaan Pensiunan TNI-AD, Alamat Kota Banda Aceh, Kecamatan Baiturrahman Kota, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2. Drs.M.Yahya AK**, tempat dan tanggal lahir Pante Raja, 31 Desember 1966, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), alamat Gampong TU, Kecamatan Pante Raja, Kabupaten Pidie Jaya selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
- 3. Camat Kecamatan Pante Raja**, pada Kantor Camat Kecamatan Pante Raja Kabupaten Pidie Jaya, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;
- 4. Keuchik Gampong Mesjid Pante Raja A.n Ibnu Abubakar**, pada Kantor Keuchik Gampong Mesjid Pante Raja, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV dengan surat gugatan tanggal 7 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Meureudu pada tanggal 8 Januari 2021 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT I, II, III dan IV adalah Ahli Waris dari alm. Keurani Ubit berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Mesjid Pante Raja nomor: 590/164/2020 Tertanggal 22 Desember 2020;
2. Bahwa sejak tanggal 30 September 1949 Alm. Keurani Ubit memiliki Sepetak Tanah Kebun di Pante Raja yang terletak di Jalan Banda Aceh–Medan tepatnya disebelah utara jalan sebelum jembatan Pante Raja yang dibeli dari Alm. Waki Meulaboh;
3. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Sigli nomor: 38/Pdt.G/1988/PN-SGI pada tahun 1989 dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim menyatakan bahwa “Menimbang bahwa fakta-fakta diatas

Halaman 2 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn



*didukung oleh keterangan Saksi-saksi Tergugat M. Rasyid bin Abdullah secara spontan menjelaskan bahwa tanah yang dijual alm. Ayahnya Waki Meulaboh bukanlah tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat II atau tanah objek perkara ini, akan tetapi adalah tanah sebelah utara jalan baru sampai pada rel kereta api (jalan lama)”*

4. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sigli nomor: 38/Pdt.G/1988/PN-SGI pada tahun 1989 tersebut telah jelas dan terang menyatakan bahwa sebelah utara jalan Banda Aceh-Medan di Gampong Masjid Kecamatan Pante Raja adalah tanah alm. Keurani Ubit yang dibeli dari Waki Meulaboh pada tahun 1949;
5. Bahwa adapun batas-batas tanah kebun sebagaimana point 4 diatas tersebut adalah sebagai berikut :
  - Sebelah timur dengan tanah PJK/Jalan Raya dengan ukuran.....2 m .
  - Sebelah barat dengan Sungai Pante Raja dengan ukuran..... 46 m .
  - Sebelah Utara dengan Rel Kereta Api dengan ukuran..... .....72 m.
  - Sebelah selatan dengan Jalan Negara Banda Aceh – Medan.....56 m.
6. Bahwa pada tahun 2010 TERGUGAT I menjual sebahagian tanah milik Alm. Keurani Ubit tanpa sepengetahuan PENGGUGAT I, II, III dan IV kepada TERGUGAT II tanpa dasar kepemilikan yang jelas dari mana tanah tersebut diperolehnya dengan luas 471 Meter hasil pengukuran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pidie Jaya dan berdasarkan Akta Jual-Beli nomor : 52/PR/208/2010 yang diukur oleh Aparatur Desa/Gampong Masjid Pante Raja Seluas 437 Meter dengan batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Timur dengan tanah PJK/Jalan Raya dengan ukuran.....2 m.
  - Sebelah Barat dengan tanah Keurani Ubit dengan ukuran..... 46 m.
  - Sebelah Utara dengan Rel Kereta Api dengan ukuran..... .....39 m.
  - Sebelah Selatan dengan Jalan Negara Banda Aceh – Medan.....38 m.

Untuk Selanjutnya mohon disebut sebagai.....**TANAH OBJEK PERKARA**



7. Bahwa TURUT TERGUGAT II secara sepihak juga mengeluarkan Surat Keterangan Asal Usul Tanah (Sporadik) yang menyatakan TERGUGAT I adalah pemilik dari TANAH OBJEK PERKARA tersebut;
8. Bahwa TURUT TERGUGAT I secara sepihak juga menerbitkan Akta Jual Beli nomor: 52/PR/208/2010; yang dimohonkan oleh TERGUGAT I.
9. Bahwa berdasarkan pengukuran yang dilakukan oleh tim fasilitator pembebasan lahan untuk pembangunan Jalan dan Jembatan Kembar baru Pante Raja, Badan Pertanahan Pidie Jaya serta disaksikan oleh Tim PJKA, KJPP dan Balai PUPR ***bahwasannya setelah dilakukan pengukuran ternyata selain tanah PENGUGAT I, II, III dan IV maka diketahui terdapat sebagian tanah Asset PJKA Seluas (68M) yang ikut dijual oleh TERGUGAT I berdasarkan Akta Jual-Beli nomor : 52/PR/208/2010.***
10. Bahwa PENGGUGAT I, II, III dan IV sebelumnya sudah pernah menyampaikan Surat Sanggahan tertanggal 01 September 2014 kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II, dan disampaikan juga surat sanggahan tersebut kepada TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I supaya tidak diprosesnya Pembuatan Akte Jual beli yang dimohonkan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II;
11. Bahwa atas Surat Sanggahan PENGGUGAT I, II, III dan IV tersebut para pihak sepakat untuk mengadakan Mediasi namun secara sepihak TERGUGAT I tidak hadir maka TURUT TERGUGAT I mengeluarkan Surat Rekomendasi untuk melanjutkan proses penyelesaian objek Perkara ini keranah Peradilan;
12. Bahwa saat ini TANAH OBJEK PERKARA dikuasai oleh TERGUGAT II dan secara sepihak menyatakan PENGGUGAT I, II, III dan IV tidak lagi memiliki tanah dalam TANAH OBJEK PERKARA dikarenakan telah habis dijual oleh TERGUGAT I, dan dilakukan ganti rugi oleh Negara, untuk pembangunan Jembatan Kembar Pante Raja Kabupaten Pidie Jaya, padahal fakta sebenarnya PENGGUGAT I, II, III dan IV masih pemilik sah atas TANAH OBJEK PERKARA tersebut berupa warisan dari Alm. Keurani Ubit;
13. Bahwa PENGGUGAT I, II, III dan IV sudah berkali-kali meminta kepada TERGUGAT II untuk mengembalikan TANAH OBJEK PERKARA kepada PENGGUGAT I, II, III dan IV secara baik-baik, akan tetapi TERGUGAT II tidak pernah mau dan terkesan menyepelkannya;
14. Bahwa bukti PENGGUGAT I, II, III dan IV adalah pemilik yang sah terhadap TANAH OBJEK PERKARA, PENGGUGAT I, II, III dan IV sejak tahun 1999 sampai dengan 2004 TANAH OBJEK PERKARA tersebut disewakan



kepada Pihak Lain biaya sewa diberikan kepada Ahli Waris alm. Keurani Ubit yaitu kepada PENGGUGAT I, II, III dan IV;

15. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II terhadap tanah milik PENGGUGAT I, II, III dan IV menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut telah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan dan sangat bertentangan dengan aturan hukum;
16. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain (***Onrechmatige Daad***), termasuk dalam perkara ini TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menjual dan menguasai tanah milik PENGGUGAT I, II, III dan IV yang jelas-jelas sangat merugikan PENGGUGAT I, II, III dan IV dikarenakan PENGGUGAT I, II, III dan IV selama ini tidak pernah menjual ataupun mengalihkan TANAH OBJEK PERKARA tersebut kepada pihak manapun;
17. Bahwa TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II juga secara melawan hukum telah mengeluarkan Surat Keterangan (sporadik) dan Akte Jual Beli;
18. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh PENGGUGAT I, II, III dan IV yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita diperhitungkan sebagai berikut:

**KERUGIAN MATERIIL :**

Bahwa Tanah yang dijual TERGUGAT I kepada TERGUGAT II seluas 471 M2, **471 M2 x Rp. 1.200.000. /meter** senilai **Rp.565.200.000,-**  
Total Kerugian Materiil **Rp.565.200.000,- (lima ratus enam puluh lima juta dua ratus ribu rupiah)**

**KERUGIAN MORIIL :**

- Bahwa Akibat Tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang membuat resah hati dan fikiran PENGGUGAT I,II,III dan IV, selama objek Sengketa dikuasai dalam jangka waktu Sepuluh tahun sangat merugikan PENGGUGAT I, II, III dan IV dan akibat ulah TERGUGAT I dan II sangat membuat tekanan bathin serta biaya - biaya yang timbul atas perbuatan TERGUGAT I dan II diperhitungkan sebesar **Rp. 1. 000.000.000,- (satu miliar rupiah).**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa agar Gugatan ini tidak **illusoir**, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha TERGUGAT II untuk mengalihkan Tanah Objek Perkara kepada pihak lain, maka PENGGUGAT I, II, III dan IV, mohon agar dapat diletakan **Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)** atas TANAH OBJEK PERKARA;
20. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka TERGUGAT I dan II, harus dibebani uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
21. Bahwa dikarenakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II di hukum membayar biaya perkara yang timbul;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka PENGGUGAT I, II, III dan IV dalam hal ini, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

## **PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum PENGGUGAT I, II, III dan IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum PENGGUGAT I, II, III dan IV adalah selaku pemilik sebidang tanah seluas 471 m<sup>2</sup> (empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi) berdasarkan pengukuran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pidie Jaya untuk Pembangunan Jalan dan Jembatan Kembar Pante Raja.
3. Membatalkan Akta Jual – Beli Nomor : 52/PR/208 / 2010. Tertanggal 15 November 2010 yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Pante Raja, Kabupaten Pidie jaya sepanjang menyangkut tanah Objek Perkara Seluas 371 M2.
4. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar kerugian Materiil kepada PENGGUGAT dan PENGGUGAT II dengan total perhitungan sebesar **Rp. 565.200.000,- (lima ratus enam puluh lima juta dua ratus ribu rupiah)** dan Kerugian Materiil sebesar **Rp. 1.000.000.000** (satu miliar rupiah), yang harus dibayarkan oleh TERGUGAT I dan II, sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (**Inkracht Van Gewisjde**);
5. Menetapkan Sita Jaminan terhadap TANAH OBJEK PERKARA;

Halaman 6 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
7. Memerintahkan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

## **SUBSIDAIR :**

Apabila Yang Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang Seadil - adilnya (**Ex Aequo Et Bono**).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat I, II, III, dan IV hadir kuasanya Saidul Fikri, S.H., untuk Tergugat I hadir kuasa insidentilnya yaitu Nizwar, S.T., berdasarkan Surat Ijin Khusus Nomor:01/Ijin Khusus/02/2021/PN Mrn, untuk Tergugat II hadir sendiri di persidangan, untuk Turut Tergugat I hadir sendiri di persidangan, untuk Turut Tergugat II hadir sendiri di persidangan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Februari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang terhadap isinya Kuasa Penggugat I, II, III, dan IV menyatakan ada perbaikan terhadap petitum dari Surat Gugatan tersebut dan terhadap perbaikan tersebut Kuasa Insidentil Tergugat I, dan Tergugat II menyatakan keberatan terhadap perbaikan petitum gugatan;

Menimbang, bahwa meskipun Kuasa Insidentil Tergugat I, dan Tergugat II menyatakan keberatan atas perbaikan terhadap petitum tersebut, Majelis Hakim tetap memberikan kesempatan kepada Kuasa Penggugat I, II, III, dan IV dengan mendasarkan pada Pasal 127 RV asalkan tidak mengubah atau menambah pokok gugatannya;

Menimbang, bahwa selengkapnya isi Petitum Gugatan berubah menjadi sebagai berikut:

**Pada poin (3) petitum gugatan yang semula:**

*Halaman 7 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Membatalkan Akta Jual – Beli Nomor : 52/PR/208 / 2010. Tertanggal 15 November 2010 yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Pante Raja, Kabupaten Pidie Jaya sepanjang menyangkut tanah Objek Perkara Seluas 371 M<sup>2</sup>”;

## **Menjadi:**

"Membatalkan Akta Jual – Beli Nomor : 52/PR/208 / 2010. Tertanggal 15 November 2010 yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Pante Raja, Kabupaten Pidie Jaya sepanjang menyangkut tanah Objek Perkara Seluas 471 M<sup>2</sup>”;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV tersebut Kuasa Insidentil Tergugat I mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 10 Maret 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **AKSEPSI JAWABAN TERGUGAT I**

- Bahwa tergugat I menolak dengan tegas seluruh gugatan perkara **No.1/Pdt.G/2021/PN.Mrn** , kecuali yang di akui dengan tegas dan kebenarannya oleh tergugat I
- Bahwa dahulu pada tahun 1988 ahli waris **Alm Keurani Ubit** telah mengajukan gugatan terhadap Abdullah Bin sa'at dan Azhari bin Usman Abdullah ( Ayah dan anak kandung tergugat I ) dengan register perkara perdata No.38/Pdt/G/1988/PN.SGI. dimana **obyek** dan **subyek** pokok perkara aguo. ( **38/Pdt.G/1988/PN-SGI** ) telah mempunyai kekuatan hukum, tetap ( Exceptio res judi cata atau Ne bis in idem )

## **DALAM POKOK PERKARA**

- Bahwa Asal-usul tanah turun temurun yang terletak di kampung meunasah masjid pante raja timur di bahagian sebelah barat , dari sebelah timur jembatan/jalan Negara Banda Aceh – Medan adalah milik kakek tergugat I yang bernama Tgk Sa'at
- Bahwa kakek tergugat I Tgk Sa'at meninggal dunia karena sakit pada tahun 1944 di kampung meunasah masjid pante raja dan meninggalkan beberapa anak di antaranya yang tertua adalah orang tua tergugat I yang bernama Abdullah Bin Sa'at
- Bahwa harta pusaka dari Alm Tgk Sa'at telah di perail/di bagi-bagikan kepada ahli waris semuanya, sedangkan tanah tergugat I sebutkan tadi , menjadi hak milik orang tua tergugat I Abdullah Bin Sa'at .

Halaman 8 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah milik orang tua tergugat I Abdullah Bin Sa'at terdapat pohon nipah dan tergugat I mengelola kebun nipah dari tahun 1953 sampai dengan tahun 1960
- Bahwa ketika tergugat I berdomisili di Banda Aceh lahan kebun nipah tersebut di teruskan pengelolaannya oleh abang kandung tergugat I yang bernama Ibrahim Abdullah , yang berdomisili di kampung meunasah masjid panteraja dan sekarang Ibrahim Abdullah abang kandung tergugat I telah meninggal dunia.
- Bahwa tergugat I dalam permasalahan batas tanah **Alm Kairani Ubit** yang di beli dari waki Meulaboh tegugat I sangat tahu. Selain ikut mengelola kebun semasa hidupnya orang tua tergugat I Abdullah Bin Sa'at . telah memperjelas batas-batasnya yag berhubungan dengan tanah **Alm Keurani Ubit** tsb.
- Bahwa pada tahun 1987 orang tua tergugat I Abdullah Bin Sa'at menjual sebahagian tanah/kebun nipah kepada Azhari Bin Usman Abdullah Anak kandung tergugat , dengan akta jual beli **NO.590.4/8/111/18/1987** bertanggal 16 Maret 1987 oleh PPATS Kecamatan Trienggadeng.
- Bahwa berdasarkan surat gugatan Ahli Waris **Alm Kirani Ubit** tertanggal 5 Oktober 1988 yag di daftarkan pada Pengadilan Negeri Sigli tertanggal 11 Oktober 1988 dengan register **NO.38/Pdt.G/1988/PN-SGI**  
Adapun nama ahli waris pengugat-penguggat :
  1. Katijah binti M.Amin bertempat tinggal di desa teungoh panteraja , kecamatan trienggadeng panteraja kabupaten pidie.
  2. Ramlah binti Ubit bertempat tinggal di desa teungoh panteraja , kecamatan trieng gadeng pante raja kabupaten pidie.
  3. Sanusi bin Ubit umur 46 tahun pekerjaan pegawai negeri sipil bertempat tinggal di kantor koperasi kabupaten pidie di sigli.
  4. Rusdi bin Ubit umur 43 tahun pekerjaan pegawai negeri sipil bertempat tinggal di desa teungoh panteraja kecamatan trienggadeng pante raja kabupaten pidie.
  5. M. Ali bin Ubit umur 39 tahun pekerjaan pegawai negeri sipil bertempat tinggal di desa teungoh panteraja kabupaten pidie.
  6. Hamamah Binti Ubit umur 37 tahun pekerjaan ibu rumah tangga tempat tinggal di desa teungoh panteraja kecamatan trienggadeng panteraja kabupaten pidie.

Halaman 9 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrm



7. Zulkifli bin Ubit umur 34 tahun pekerjaan pegawai negeri tempat tinggal di desa teungoh pante raja kecamatan trienggadeng pante raja kabupaten pidie.
- Bahwa yang menjadi tergugat I dan II sesuai surat gugatan tanggal 5 Oktober 1988 tersebut adalah :
    1. Abdullah Bin Sa'at ( Ayah Tergugat I )
    2. Azhari Bin Usman Abdullah ( Anak Kandung Tergugat I )
  - Bahwa objek perkara perdata **No.38/Pdt.G/1988/PN-SGI** adalah sepetak kebun nipah yang dibeli antara Alm Kairani Ubit dengan Alm Waki Meulaboh pada tahun 1949 sebagai yang mana menurut ahli waris Alm Ubit tanah kebun nipah tersebut di kuasai oleh tergugat I Abdullah bin Sa'at dan tergugat II Azhari bin Usman Abdullah sebagai pembeli.
  - Bahwa pada tanggal 20 April 1989 Pengadilan Negeri Sigli mengeluarkan surat **NO.38/Pdt.G/1988/PN-SGI** untuk perkara perdata pada tingkat pertama dengan putusan sebagai berikut.
    1. Menolak gugatan pengugat-pengugaat.
    2. Menyatakan sita jaminan ( Consarva toir ) dalam perkara ini tidak sah dan tidak berharga dan harus di cabut.
    3. Membebaskan para pengugat-pengugat untuk membayar biaya perkara yang berjumlah Rp.192.050 ( Seratus Sembilan puluh dua ribu lima puluh rupiah)
  - Bahwa para pengugat-pengugaat terhadap putusan Pengadilan Negeri Sigli tanggal 20 April 1989 **NO.38/Pdt.G/1988/PN-SGI** mengajukan kembali banding ke Pengadilan Tinggi Aceh di Banda Aceh.
  - Bahwa pada tanggal 26 Desember 1989 Pengadilan Tinggi Aceh mengeluarkan putusan terhadap perkara perdata **No.38/Pdt/PT-Aceh** perkara perdata untuk tingkat banding dengan putusan sebagai berikut :
    1. Menerima permohonan banding dari pengugat-pengugaat dan pembeding –pembeding tersebut .
    2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sigli tanggal 20 April 1989 **No.38/Pdt.G/PN-Sgi** yang di mohon banding.
    3. Menghukum pengugat-pengugat/pembeding-pembeding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding di perirakan sebesar Rp.25.000 ( Dua puluh lima ribu rupiah)
  - Bahwa para pengugat – pengugat terhadap putusan tingkat banding Pengadilan Tinggi Aceh **No.170/Perd/1989/PT-Aceh** mengajukan kembali



perkara perdata **No.38/Pdt.G/1988/Pn-SGI** tingkat kasasi di Mahkamah Agung RI.

- Bahwa Pada tanggal 6 Januari 1994 permusyawaratan Mahkamah Agung mengeluarkan surat putusan terkait perkara perdata **No.38/Pdt.G/1988/PN-SGI** dengan surat putusan Reg **No.2982k/PDT/1990** dengan putusan :

Menolak kasasi dari pemohon kasasi

1. Katijah bin M. Amin
2. Ramlah binti Ubit
3. Sanusi bin Ubit
4. Rusdi bin Ubit
5. M.Ali bin Ubit
6. Hamamah bin Ubit
7. Zulkifli bin Ubit

Dan menghukum para pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi di tetapkan sebesar Rp.20.000 ( Dua puluh ribu rupiah)

- Bahwa pada tahun 2008 orang tua tergugat I Abdullah bin Sa'at meninggal dunia di Banda Aceh karena sakit dan di kuburkan di meunasah masjid pante raja timur.
- Bahwa pada tahun 2010 tergugat sebagai ahli waris Abdullah bin sa'at menjual keseluruhan sisa tanah warisan yang menjadi hak milik tergugat I kepada M. Yahya ( Tergugat II ) melalui prosedur yang di tetapkan oleh pemerintah . dengan akta jual beli **No.52/PR/206/2010** pada tanggal **5 November 2010**.

Dengan batas-batas :

Utara : Dengan AT rel kereta api 7 M Uk 38.00 Meter

Timur : Dengan tanah Negara ( AT/Birem) jalan Uk 00.00 Meter

Selatan : Dengan pinggir birem jalan Negara 2 M Uk 39.00 Meter

Barat : Dengan tanah Alm Ubit Uk 23.00 Meter

- Bahwa pada tanggal 8 Januari 2021 ahli waris dari **Alm Keurani Ubit** kembali mengugat dengan surat gugatan **No.1/Pdt.G/2021/PN.Mrn** pada Pengadilan Meurdu kab.pidie jaya.
- Bahwa para pengugat-pengugat mengugat objek tanah perkara yang di beli oleh **Alm Keurani Ubit** dari Alm waki meulaboh sebagai penjual pada tahun 1949.
- Bahwa tergugat I dengan ini menyatakan dengan tegas dan sesuai dengan fakta-fakta hukum yang ada, gugatan perkara **No.1/Pdt.G/2021/PN.Mrn** dan perkara **No.38/Pdt/G/1988** merupakan perkara perdata yang **objek** dan



subyek nya sama dan telah mempunyai hukum tetap yaitu **putusan Mahkamah Agung** dengan nomor Reg **No.2982K/Pdt/1990 tanggal 6 Januari 1994.**

- Bahwa berdasarkan dalil-dalil jawaban tergugat I di atas , jelas pihak pengugat-pengugat tidak mengerti atau tidak menguasai perihal masalah tanah kebun dan batas-batas tanah yang menjadi objek perkara , untuk itu tergugat I memohon kepada majelis hakim agar menolak semua gugatan **No.1/Pdt.G/2021/Pn.Mrn.**
- Bahwa tergugat I memohon agar majelis menghukum pengugat untuk membayar segala biaya yang timbul terhadap perkara ini . demikian esepsi atau jawaban tergugat I dengan sebenar-benarnya agar mejadi pertimbangan majelis hakim yang mengadili dalam mengambil putusan terhadap perkara ini atau apa bila majelis hakim berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya ( exaegue et bono ).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV tersebut Tergugat II mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 10 Maret 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### **AKSEPSI JAWABAN TERGUGAT II**

- Bahwa tergugat II menolak dengan tegas seluruh poin-poin gugatan perkara perdata **1/Pdt.G/2021/Pn.Mrn** tanggal 8 Januari 2021.
- Bahwa dali-dalil dalam gugatan tidak sesuai atau berbeda dengan akta otentik menyangkut objek perkara dimaksud.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- Bahwa tergugat II membeli tanah tersebut telah melalui prosedur yang mengacu pada undang-undang pokok agrarian ( UUPA )
- Bahwa akta jual beli **No.52/Pr/206/2010** tanggal 15 November 2010 antara H.Usman Abdullah ( Tergugat I ) selaku penjual dan M.Yahya ( Tergugat II ) selaku pembeli melalui proses yang dilakukan oleh PPATS Kecamatan Panteraja Kabupaten Pidie jaya.
- Dengan Batas- batas :  
Utara : Dengan AT rel kereta api 7 M Uk 38.00 Meter  
Timur : Dengan tanah Negara ( AT/Birem) jalan Uk 00.00 Meter  
Selatan : Dengan pinggir birem jalan Negara 2 M Uk 39.00 Meter  
Barat : Dengan tanah Alm Ubit Uk 23.00 Meter



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah proses pelepasan hak atas tanah selesai , penggugat II mendaftarkan Akta Jual Beli (AJB) tersebut pada tanggal 25 Juni 2019 kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pidie Jaya guna kepengurusan hak milik An.Nama tergugat II ( M.Yahya )
- Bahwa tahapan proses yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Kab.Meureudu sesuai dengan peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala badan nasional **No.3 tahun 1997 pasal 22**, koordinasi pihak badan pertanahan dan tergugat II tentang batas-batas tanah tersebut dan dari pihak badan pertanahan Negara Meureudu Kabupaten Pidie Jaya melakukan pengukuran atas lahan tanah tersebut ( **sesuai Akta Jual Beli No.52/Pr/206/2010 Tanggal 15 November 2010**)
- Bahwa dari hasil pengukuran dilapangan luas pada akte jual beli **No.52/PR/206/2010** tanggal 15 November 2010 oleh PPATS Kecamatan Panteraja luas tanah  $\pm$  437 M2. sedangkan yang di ukur oleh pihak badan pertanahan Negara meureudu luas tanah 433 M2.
- Bahwa tergugat II tetap melakukan koordinasi terkait perubahan volume tersebut kepada kasi pengukuran Badan Pertanahan Meureudeu Sdr. HARDI YULIADI SH.
- Bahwa dari penjelasan yang kami terima dari kasi pengukuran Badan Pertanahan Negara (BPN) mengatakan produk hukum dari proses pembelian lahan/tanah adalah sertifikat yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Meureudu.
- Bahwa tergugat II mempertanyakan perihal batas-batas termasuk yang berbatas dengan tanah PJKA , kasi pertanahan mengatakan luas 433 M2 sudah Final tidak ada lahan PJKA yang terkena ini sudah sesuai dengan hasil pengukuran yang di lakukan oleh pihak tim pengukuran Badan Pertanahan Negaran (BPN) Meureudu.
- Bahwa pada tanggal 02 Juli 2019 Badan Pertanahan Negara mengeluarkan surat sertifikat hak milik atas nama Tergugat II ( M.Yahya ) dengan ukuran luas tanah 433 meter dengan batas-batas :  
Utara : Dengan AT rel kereta api  
Timur : Dengan tanah Negara  
Selatan : Dengan pinggir birem  
Barat : Dengan tanah Alm Keurani Ubit
- Bahwa dalam perkara gugatan **No.1/Pdt.G/2020/PN.Mrn** tanggal 8 Januari, baik tergugat I ( H.Usman Abdullah ) dan tergugat II ( M.Yahya )

Halaman 13 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn

#### 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

melakukan koordinasi kepada turut tergugat I ( camat kecamatan panteraja ) dan turut tergugat II ( keuchik gampong masjid panteraja )

- Bahwa turut tergugat I ( camat kecamatan panteraja ) dan turut tergugat II ( keuchik gampong masjid panteraja ) sangat mengetahui batas-batas kepemilikan lahan tergugat II dan tanah **ahli waris Keurani Ubit** , sesuai dengan akta jual beli **No.52/Pr/206/2010** tanggal 15 November 2010 dan sertifikat Hak milik **No.01179** Tanggal 2 Juli 2019 yang di sebutkan berbatas dengan **Alm Keurani Ubit** di bagian Barat.
- Bahwa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik ) dengan luas 400 M2 tertanggal 2 Maret 2020 **ahli waris Keurani Ubit** , Muhammad Ali Ubit mengakui batas tanah dengan Tergugat II ( M.Yahya )
- Bahwa pada tanggal 7 bulan Desember 2020 **Nomor : 62/Panteraja/2020** pejabat pembuat akta tanah sementara (PPATS) kecamatan panteraja kabupaten pidiejaya **ahli waris Keurani Ubit** , Muhammad Ali Ubit menjual tanah yang berbatas dengan tergugat II ( M.Yahya ) kepada pemerintah melalui Kementrian PUPR Dirjen Bina Marga Balai Pelaksanaan Jalan Nasional Aceh Satker Pelaksanaan Jalan Nasional.
- Bahwa ahli waris Keurani Ubit ( Muhammad Ali Ubit ) telah menerima ganti rugi lahan yang berbatas dengan tergugat II ( M.Yahya ) sesuai dengan berita acara pemberian ganti rugi dalam bentuk uang tanggal 8 September 2020 , sedangkan tergugat II belum menerima ganti rugi tanah yang menurut undang-undang pokok agrarian (UUPA) adalah pemilik lahan tanah yang sah. Di gugat oleh ahli waris **Alm Keurani Ubit**.
- Bahwa dari dalil-dalil aksepsi atau jawaban tergugat II dapat disimpulkan bahwa para pihak penggugat-penggugat dengan sengaja menzalimi tergugat II dengan melaporkan atau menggugat tergugat II dengan dalil-dalil gugatan yang tidak jelas/kabur di dalam gugatan **No.01/Pdt.G/2021/Pn.Mrn** tertanggal 8 Januari 2021.
- Berdasarkan hal-hal yang di uraikan di atas, tergugat II dengan ini memohon kepada majelis hakim yang terhormat untuk :
  - Membatalkan gugatan perkara **No.1/Pdt.G/2021/Pn.Mrn** karena bertentangan dengan fakta-fakta yang ada
  - Menghukum para pengugat-pengugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini,atau apabila majelis hakim berpendapat lain mohon keputusan yang seadil adilnya ( Ex aegue et bono )

Halaman 14 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn

#### 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 terhadap gugatan Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV tersebut Turut Tergugat I mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 18 Maret 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

**AKSEPSI JAWABAN TURUT TERGUGAT I**

- Bahwa turut tergugat I menolak dengan tegas seluruh poin-poin gugatan perkara perdata **1/Pdt.G/2021/PN.Mrn** tanggal 8 Januari 2021.

**DALAM POKOK PERKARA**

- Bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pertanahan dan pejabat yang menyelenggarakan unsur pertanahan.
- UU No 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah No 37 Tahun 1998 Tentang jabatan pejabat pembuat akta tanah
- Peraturan Menteri Agraria / Badan Pertanahan Nasional No 4 Tahun 1999 Tentang Ketentuan pelaksanaan peraturan No. 37 Tahun 1988 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Akta Tanah
- Bahwa tanah warisan yang di sengketa adalah milik Abdullah bin sa'at , orang tua kandung tergugat I ( H.Usman Abdullah )
- Bahwa Akta Jual Bei Nomor : 52/PR/206/2010 antara tergugat I sebagai penjual dan tergugat II sebagai pembeli sudah melalui proses sesuai ketentuan.
- Bahwa berdasarkan surat penetapan penguasaan fisik tanah ( SPORADIK ) An Muhammad Ali Ubit ( Ahli Waris Keurani Ubit ) tertanggal 2 Maret 2020 dengan luas tanah 400m2 dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan Kebun Keurani Ubit (Alm)
  - Sebelah Timur dengan Tanah Drs M.Yahya Ak
  - Sebelah Selatan dengan Jalan Banda Aceh-Medan
  - Sebelah Barat dengan Sungai
- Bahwa berdasarkan surat Akta Jual Beli No.62/Panteraaja/2020 tanggal 7 Desember 2020. Yang dikeluarkan oleh PPATS sesuai dengan SK Kepala Badan Per Tanahan Nasional No 178/Kep-11-11/II/2017 selaku penjual Muhammad Ali Ubit dan Dedy Hariadi,ST.,MT sebagai pembeli ( Dengan batas yang sesuai ) dengan surat SPORADIK.



- Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas turut tergugat I memohon kepada Majelis Hakim agar menolak gugat perkara No.1/Pdt.G/2021/Pn.Mrn tanggal 8 Januari 2021
- Bahwa turut tergugat I memohon agar majelis hakim menghukum para penggugat-penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul terhadap perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV tersebut Turut Tergugat II mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 18 Maret 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### **AKSEPSI JAWABAN TURUT TERGUGAT II**

- Bahwa turut tergugat II menolak dengan tegas seluruh poin-poin gugatan perkara perdata **1/Pdt.G/2021/Pn.Mrn** tanggal 8 Januari 2021, kecuali yang di akui dengan kebenarannya oleh Turut tergugat II.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- Bahwa Turut Tergugat II dalam hal ini sangat mengetahui asal usul tanah yang di sengkatakan oleh para penggugat-pengat.
- Bahwa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah ( SPORADIK ) atas nama Tergugat I sudah sesuai dengan asal-usul kepemilikan lahan yang tanda tangani oleh Turut Tergugat I dan aparat gampong masjid panteraja Tanggal 9 November 2010.
- Tanah tersebut milik kakek Tergugat I Tgk Sa'at yang meninggal pada tahun 1944 di kampung Meunasah Mesjid Panteraja.
- Harta Pusaka Tgk Sa'at telah di peraih/ di bagi-bagi untuk para ahli waris semuanya.
- Ahli waris Tgk Sa'at adalah Abdullah Sa'at ( Anak Tertua ) ayah Tergugat I Usman Abdullah
- Bahwa tanah warisan yang di sengketa adalah milik Abdullah bin Sa'at, orang tua kandung tergugat I ( H.Usman Abdullah )
- Bahwa tanah tersebut di Kelola oleh tergugat I dengan waktu yang cukup lama dari tahun 1953 sampai dengan 1960 dan dilanjutkan pengelolaan oleh abang tergugat I Ibrahim Abdullah
- Bahwa tergugat I menjual tanah tersebut kepada tergugat II M.Yahya sesuai dengan prosedur yang telah di tetapkan oleh pemerintah.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan surat SPORADIK atas nama Muhammad Ali Ubit ( Ahli Waris Keurani ubid ) tanggal 2 Maret 2020 menjelaskan batas-batas kepemilikan.

Demikian jawaban turut tergugat II dengan sebenar benarnya agar menjadi pertimbangan majelis hakim untuk mengambil putusan terhadap perkara ini atau apabila majelis hakim berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban-jawaban tersebut, Kuasa Penggugat I, II, III, dan IV telah mengajukan replik secara tertulis sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa terhadap replik Kuasa Penggugat I, II, III, dan IV, Kuasa Insidentil Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II telah mengajukan duplik secara tertulis sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat I, II, III, dan IV telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai cukup sesuai dengan peraturan yang berlaku sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan Ahli waris, nomor 590/164/2020, tanggal 22 Desember 2020 yang dikeluarkan oleh Keusyik Gampong Teungoh Panteraja, diberi tanda P.1;
2. Fotokopi surat keterangan jual beli tahun 1949, diberi tanda P.2;
3. Fotokopi surat sanggahan dari Penggugat I,II,III dan IV terkait Akta Jual Beli Tanah Objek perkara, diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Surat undangan Mediasi yang dikeluarkan oleh Camat kecamatan Panteraja tanggal 9 September 2014, diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Berita Acara sita jaminan Pengadilan Negeri Sigli, tanggal 4 Desember 1988, diberi tanda P.5;
6. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Sigli, tanggal 20 April 1989, diberi tanda P.6;
7. Fotokopi Peta jembatan kecamatan Panteraja, tanggal 13 Februari 1976, diberi tanda P.7;
8. Fotokopi surat Keterangan Nomor : 248/Ket-300.5.11.18/VIII/2020, tanggal 12 Agustus 2020, diberi tanda P.8;
9. Fotokopi Akta Jual Beli No.590.4/8/III/18/1987, tanggal 16 Maret 1987, diberi tanda P.9;

Halaman 17 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrr



10. Hasil cetak Peta Tim Fasilitator Pembangunan Jalan dan Jembatan Duplikat Panteraja Pidie Jaya Tahun 2020 dan dokumentasi pengukurannya, diberi tanda P.10;
11. Fotokopi Surat Sanggahan yang ditujukan kepada Kepala BPN Kabupaten Pidie Jaya, tanggal 22 Oktober 2020, diberi tanda P.11;
12. Fotokopi Surat Nomor: 04/LBH-ARUN/XII/2020 Perihal Surat Sanggahan, tanggal 2 November 2020, diberi tanda P.12;
13. Hasil cetak screenshot percakapan WA tanpa tanggal, diberi tanda P.13;
14. Asli Surat Keterangan dari Zulkifli, BA Bin Bardan, tanggal 29 April 2021, diberi tanda P.14;

Menimbang, bahwa selain bukti surat sebagaimana tersebut di atas, Kuasa Penggugat I, II, III, dan IV juga mengajukan saksi-saksi di persidangan sebagai berikut:

1. Saksi Maneh K.Basyah, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa sepengetahuan Saksi antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat ada masalah sengketa tanah;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi letak tanah sengketa tersebut di Jembatan Panteraja;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi batas-batas tanah sengketa tersebut adalah:
    - Utara dengan jembatan;
    - Selatan Saksi tidak tahu;
    - Barat dengan sungai;
    - Timur tidak ada pemiliknya;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah sengketa tersebut adalah milik Keurani Ubit;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik Keurani Ubit ada 2 (dua) petak;
  - Bahwa Saksi tahu tanah tersebut adalah milik Keurani Ubit karena waktu masih kecil sering memotong daun nipah di tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak ingat lagi tahun berapa Saksi memotong daun nipah di tempat tersebut karena waktu itu masih kecil dan sering dibawa oleh orang tua Saksi untuk memotong daun nipah;
  - Bahwa orang tua Saksi yang pertama memotong daun nipah di tempat tersebut;



- Bahwa orang tua Saksi yang memotong daun nipah tersebut karena Keurani Ubit adalah abang dari ibu Saksi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Keurani Ubit memperoleh tanah tersebut dari hasil sendiri;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang disengketakan sekarang persis di samping rel kereta api;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Keurani Ubit tidak membeli tanah tersebut dari siapapun melainkan memang miliknya sendiri;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Abdullah Saat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada tanah orang lain di sekitar tanah milik Keurani Ubit namun Saksi tidak tahu siapa pemiliknya;
- Bahwa nama anak dari Keurani Ubit adalah M.Ali, Zul, Hamamah, dan Ramlah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi anak Keurani Ubit yang bernama Hamamah masih hidup;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang ada di tanah objek sengketa hanya pohon nipah saja;
- Bahwa terakhir Saksi memotong daun nipah di tempat tersebut setelah kejadian Tsunami;
- Bahwa saat Saksi memotong daun nipah di tempat tersebut sudah ada jembatan;
- Bahwa untuk mengambil dan memotong daun nipah di tempat tersebut Saksi ada minta izin dengan Keurani Ubit;
- Bahwa tidak ada yang keberatan dan marah pada waktu Saksi memotong daun nipah ditempat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Ibrahim Saat;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah sebelah timur yang berbatasan dengan tanah Keurani Ubit;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah Keurani Ubit adalah sebelah barat jembatan dan sebelah timur jembatan;

Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Penggugat I, II, III, dan IV, Kuasa Insidentil Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;



2. Saksi Nursiah, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa sepengetahuan Saksi antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat ada masalah sengketa tanah;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi batas-batas tanah sengketa tersebut adalah:
    - Barat dengan sungai;
    - Timur dengan jalan;
    - Selatan dengan jalan;
    - Utara dengan tempat penampungan ikan;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah sengketa tersebut adalah milik Keurani Ubit;
  - Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di Gampong Panteraja Timur Kecamatan Panteraja Kabupaten Pidie Jaya;
  - Bahwa Saksi tidak tahu apakah Keurani Ubit mempunyai tanah lain selain di tempat objek sengketa;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah Keurani Ubit ada 2 (dua) petak;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi 1 (satu) petak terletak di sebelah barat jembatan Panteraja yaitu seberang sungai dan 1 (satu) petak lagi di sebelah timur jembatan Panteraja yang menjadi sengketa;
  - Bahwa tanah milik Keurani Ubit adalah tanah kebun nipah;
  - Bahwa Saksi tahu karena diberi tahu oleh nenek Saksi;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada tanah milik orang lain di sekitar tanah Keurani Ubit;
  - Bahwa sejak kecil Saksi sering dibawa oleh nenek Saksi untuk memotong daun nipah ditempat tersebut;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik Keurani Ubit sampai ke Jalan Medan-Banda Aceh;
  - Bahwa Saksi tidak tahu darimana Keurani Ubit memperoleh tanah tersebut;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi ada 4 (empat) orang anak Keurani Ubit, yaitu Cek Ali, Cek Zul, Cek Rasyidi, dan Syamsi;
  - Bahwa Saksi tidak tahu dengan Waki Meulaboh dan tidak kenal dengan Abdullah Saat;
  - Bahwa setahu Saksi tidak ada tanah orang lain di sekitar tanah Keurani Ubit;
  - Bahwa Saksi tidak ingat lagi kapan terakhir Saksi memotong daun nipah;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Tsunami terjadi masih ada pohon nipah di tempat tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi di dekat tempat penampungan ikan tidak ditumbuhi pohon nipah;
- Bahwa yang ada pohon nipah adalah di dekat rel kereta api sampai ke jalan;
- Bahwa tanah tersebut sudah berubah bentuk karena sudah dibangun jembatan baru;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang ada disamping tanah milik Miik Keurani Ubit milik siapa;
- Bahwa sebelum dibangun jembatan duplikat Panteraja ada bangunan di tanah objek sengketa yaitu warung kopi;
- Bahwa Saksi memotong daun nipah di tanah tempat bangunan tersebut berdiri;
- Bahwa Saksi tahu ada bangunan di tanah tempat Saksi memotong daun nipah tersebut waktu dibangun jembatan Saksi lihat sudah ada bangunan;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik warung kopi yang berada di atas tanah sengketa tersebut, yang Saksi tahu Saksi sering lihat Drs.M.Yahya.AK di bangunan tersebut;
- Bahwa sebelum Tsunami tidak ada bangunan di tanah objek sengketa, dan sepengetahuan Saksi bangunan warung tersebut adanya setelah Tsunami;
- Bahwa Saksi diberi izin untuk mengambil daun nipah oleh nenek;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan masyarakat di sekitar tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi sejak kecil sampai berumah tangga tinggal di Gampong Keude Panteraja Kecamatan Panteraja Kabupaten Pidie Jaya;
- Bahwa Saksi setiap pergi memotong daun nipah harus berjalan kaki melewati jembatan lama;

Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Penggugat I, II, III, dan IV, Kuasa Insidentil Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 21 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mm



3. Saksi Razali, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan pada hari ini untuk menerangkan masalah sewa menyewa tanah yang disengketakan;
  - Bahwa tanah tersebut letaknya di jembatan Panteraja Kecamatan Panterja Kabupaten Pidie Jaya;
  - Bahwa tanah tersebut merupakan kebun nipah;
  - Bahwa tanah tersebut ada bangunannya yaitu warung kopi milik adik Saksi;
  - Bangunan warung kopi tersebut didirikan oleh adik Saksi sebelum Tsunami;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah tempat didirikan warung kopi tersebut adalah tanah milik Keurani Ubit karena adik Saksi membayar sewa warungnya kepada ahli waris Keurani Ubit yaitu Hamamah Binti Keurani Ubit;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah milik Keurani Ubit ada 2 (dua) petak, yaitu sebelah barat jembatan 1 (satu) petak dan sebelah timur jembatan 1 (satu) petak;
  - Bahwa ada Saksi membangun warung kopi di tanah sebelah timur jembatan;
  - Bahwa adik Saksi yang membangun warung kopi di tanah milik Keurani Ubit bernama Jafar dan warung kopi tersebut dibangun pada tahun 1999;
  - Bahwa adik Saksi membayar sewa kepada ahli waris Keurani Ubit sampai kejadian Tsunami;
  - Bahwa Saksi tidak tahu berapa harga sewa yang dibayarkan oleh adik Saksi kepada ahli waris Keurani Ubit;
  - Bahwa Saksi tidak melihat langsung pembayaran sewa menyewa antara adik Saksi dengan ahli waris Keurani Ubit;
  - Bahwa setelah kejadian Tsunami, warung kopi milik adik Saksi sudah tidak ada lagi;
  - Bahwa sekarang sudah ada bangunan lain di tanah tersebut dan pemilik warung tersebut adalah Drs.M.Yahya.AK;
  - Bahwa Saksi tahu ada bangunan milik Drs.M.Yahya Ak pada tahun 2016;
  - Bahwa Saksi tahu bangunan yang ada di tanah objek sengketa tersebut adalah milik Drs.M.Yahya.AK dari omongan orang-orang;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Drs.M.Yahya.AK memperoleh tanah tersebut;



- Bahwa sepengetahuan Saksi batas-batas tanah sengketa adalah:
    - Barat dengan sungai;
    - Timur tidak ada batas;
    - Utara dengan rel kereta api;
    - Selatan dengan jembatan;
  - Bahwa sebelum ada warung kopi bangunan milik adik Saksi, di tanah tersebut ditumbuhi pohon nipah;
  - Bahwa warung kopi milik adik Saksi tidak beraktivitas lagi setelah Tsunami;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tambak orang Meulaboh berada di sebelah selatan;
  - Bahwa Saksi tidak tahu apakah disekitar tanah milik Keurani Ubit ada tanah orang lain;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, sebelum dibangun jembatan besar terlebih dahulu dibangun jembatan kecil di tanah Keurani Ubit;
  - Bahwa Saksi tahu pernah dibangun jembatan kecil karena Saksi bekerja sebagai buruh di jembatan tersebut pada waktu itu tahun 1975;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi ada 2 (dua) pemilik yang kena pembangunan jembatan tersebut, bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik Keurani Ubit adalah sebelah utara jembatan, sedangkan tanah sebelah selatan adalah milik orang Meulaboh;
  - Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah tanah yang sebelah utara jembatan;
  - Bahwa warung yang dibangun oleh adik Saksi ada di sebelah utara yaitu di tanah objek sengketa;
  - Bahwa warung kopi yang dibangun oleh adik Saksi berada di ujung jembatan yang baru, tepatnya di ujung barat;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Alm.Ibrahim Abdullah;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan M.Ali Bin Keurani Ubit;
  - Bahwa Saksi tidak tahu pembangunan yang ada sekarang ini, yang Saksi tahu pada saat pembangunan jembatan lama tahun 1975;
  - Bahwa bangunan adik Saksi dibangun dengan batang kelapa karena warung tersebut berada di pinggir sungai di ujung jembatan;
- Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Penggugat I, II, III, dan IV, Kuasa Insidentil Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;



4. Saksi M.Jamil, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa sepengetahuan Saksi masalah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah masalah sengketa tanah di jembatan Panteraja;
  - Bahwa Saksi tahu masalah tersebut setelah Saksi berkeluarga dengan anak dari Saksi Maneh K.Basyah;
  - Bahwa neneknya Penggugat III adalah paman dari mertua Saksi;
  - Bahwa orang tua dari mertua Saksi adalah Syik Aloh dan merupakan adik kandung dari Keurani Ubit;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi sebelum Tsunami tidak ada yang melarang mertua Saksi memotong daun nipah di tanah objek sengketa;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi yang memotong daun nipah di tanah tersebut yang pertama adalah Syik Aloh kemudian mertua Saksi, kemudian Nursiah (anak dari Maneh K.Basyah);
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut milik Keurani Ubit;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut diperoleh Keurani Ubit dari Teungku Meulaboh;
  - Bahwa Saksi tidak tahu nama asli Teungku Meulaboh yang menjual tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi tahu Keurani Ubit memperoleh tanah tersebut dari Teungku Meulaboh karena Saksi diberi tahu oleh Syik Aloh;
  - Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada pemilik lain di tanah sengketa tersebut;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah Keurani Ubit ada 2 (dua) petak;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik Keurani Ubit tersebut terletak di sebelah barat jembatan Panteraja dan sebelah timur jembatan Panteraja;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut merupakan tanah kebun nipah;
  - Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut merupakan kebun nipah sejak Saksi berumah tangga dengan cucu Syik Aloh;
  - Bahwa tanah objek sengketa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat terletak di sebelah timur arah utara;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi awalnya tidak ada bangunan di tanah objek sengketa tersebut;
  - Bahwa bangunan ada setelah kejadian Tsunami;



- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut berbatas dengan rel kereta api dan jalan Banda Aceh-Medan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa Maneh K.Basyah adalah mertua Saksi sedangkan Nursiah adalah adik ipar Saksi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, sejak 30 (tiga puluh) tahun yang lalu sudah ada pohon nipah di tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sekarang tinggal sedikit lagi tanah milik Keurani Ubit;
- Bahwa tanah Keurani Ubit yang selebihnya sudah dipakai untuk pembangunan jembatan Panteraja;
- Bahwa tanah yang digunakan untuk pembangunan jembatan pertama adalah milik Keurani Ubit;
- Bahwa tidak ada tanah milik orang lain yang digunakan pada saat pembangunan jembatan pertama;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada sengketa di tanah tersebut;
- Bahwa tidak ada orang lain yang mengelola tanah tersebut selain dari keluarga mertua Saksi, yaitu hanya Saksi dan menantu Maneh K.Basyah lainnya;
- Bahwa tidak ada yang melarang Saksi pada saat memotong daun nipah di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Usman Abdullah namun Saksi tidak kenal dengan Drs.M.Yahya.AK;
- Bahwa Saksi tahu dari ipar Saksi yang bernama Rasyidi setelah Tsunami tanah tersebut hendak dijual dan yang mau membeli menurut keterangan Rasyidi adalah Drs.M.Yahya.AK;
- Bahwa Saksi tidak memberitahukan hal tersebut kepada Keurani Ubit atau pun keluarganya;
- Bahwa Saksi tidak terlalu mengenal ahli waris Keurani Ubit;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah milik Keurani Ubit sudah dilakukan ganti rugi oleh negara untuk pembangunan jembatan baru;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Muhammad Ali Ubit tetapi dengar-dengar ada nama Muhammad Ali Ubit;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dimiliki Keurani Ubit;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah milik Keurani Ubit;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang dibangun jembatan Panteraja adalah milik Keurani Ubit;

Halaman 25 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mm



- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Abdullah Saat;  
Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Penggugat I, II, III, dan IV, Kuasa Insidentil Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

5. Saksi Rasyidi di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan Saksi masalah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah sengketa tanah;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa terletak di jembatan Panteraja;
- Bahwa Saksi sudah 20 (dua puluh) tahun tinggal di Panteraja;
- Bahwa tanah sengketa tersebut milik Keurani Ubit;
- Bahwa Saksi sering memotong daun nipah di tanah tersebut dan disuruh jaga oleh Cek Zul ahli waris dari Keurani Ubit;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah milik Keurani Ubit;
- Bahwa Saksi memotong daun nipah di tanah tersebut sesudah kejadian Tsunami;
- Bahwa sebelum kejadian Tsunami yang potong daun nipah di tanah tersebut adalah mertua Saksi yaitu Maneh;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada warung kopi di tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu pernah ada perkara terhadap tanah sengketa tersebut sebelumnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa jembatan Panteraja yang pertama dibangun;
- Bahwa Saksi diberi izin oleh ahli waris Keurani Ubit yaitu Cek Zulkifl dan menitip agar Saksi menjaga tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar tanah tersebut bermasalah sebelumnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tanah tersebut ada yang hendak membelinya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat II M.Yahya setelah Tsunami;
- Bahwa Tergugat II tidak pernah cerita mau menjual tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi di tanah objek sengketa belum pernah ada bangunan, dan tanah tersebut ditumbuhi pohon nipah;
- Bahwa Saksi pernah menawarkan tanah tersebut kepada Tergugat II M.Yahya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menawarkan tanah Keurani Ubit kepada Tergugat II M.Yahya.AK di warung kopi milik Tergugat II M.Yahya.AK;
  - Bahwa tanah tempat warung kopi pak M.Yahya adalah milik Pak M.Yahya;
  - Bahwa warung kopi milik Tergugat II M.Yahya berada di sebelah timur tanah Keurani Ubit;
  - Bahwa saat ini tanah dan warung kopi milik Tergugat II M.Yahya.AK sudah tidak ada lagi karena sudah dibangun jembatan baru Panteraja;
  - Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat II membeli tanah tersebut dari Usman Abdullah;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Jafar dan setahu Saksi Jafar jualan kopi di Keude Panteraja;
  - Bahwa Saksi tidak tahu sebelumnya Jafar berjualan kopi di dekat jembatan Panteraja;
  - Bahwa sebelum Tsunami tidak ada bangunan di tanah milik Keurani Ubit;
  - Bahwa Saksi tidak pernah bercerita kepada Saksi M.Jamil masalah Pak Yahya (Tergugat II) hendak membeli tanah tersebut;
  - Bahwa pak Yahya pernah bilang mau membeli tanah tersebut pada Saksi;
  - Bahwa Saksi tidak tahu tanah milik Keurani Ubit sudah dibeli dan diganti rugi oleh negara untuk pembangunan jembatan Panteraja;
  - Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah milik Keurani Ubit;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Muhammad Ali Ubit;
  - Bahwa Muhammad Ali Ubit tidak pernah bercerita tanah milik Keurani Ubit sudah dibayar oleh negara;
  - Bahwa selama ini Saksi berhubungan dengan ahli waris Keurani Ubit yaitu Cek Zulkifli;
  - Bahwa Saksi yang menawarkan tanah Keurani Ubit kepada Tergugat II;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi Tergugat II tidak datang walaupun sudah dihubungi lewat handphone oleh ahli waris Keurani Ubit yaitu Zulfikli karena itulah tidak Tergugat II tidak jadi membeli tanah tersebut;
- Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Penggugat I, II, III, dan IV, Kuasa Insidentil Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 27 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrm



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Insidentil Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai cukup sesuai dengan peraturan yang berlaku sebagai berikut:

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Sigli Nomor 38/Pdt.G/1988/PN Sgi tertanggal 20 April 1989, diberi tanda T1-1;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Aceh Nomor 170/Perd/1989/PT-ACEH tanggal 26 Desember 1989, diberi tanda T1-2;
3. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Reg.No.2982 K/Pdt/1990 tanggal 31 Januari 1994, diberi tanda T1-3;
4. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 52/PR/206/2010 tanggal 15 November 2010, diberi tanda T1-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Pr.Nyak Ti, janda Alm.Waki Meulaboh tertanggal 11 Maret 1977, diberi tanda T1-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Jual Waki Meulaboh tanggal 30 September 1949, diberi tanda T1-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Kepala Kampong Masjid Panteraja Timur tanggal 4 Maret 1977, diberi tanda T1-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Kepala Mukim Panteraja Barat tanggal 4 Maret 1977, diberi tanda T1-8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan M.Rasyid Meulaboh tanggal 24 Maret 1977, diberi tanda T1-9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan Abdullah Meulaboh tanggal 15 November 1988, diberi tanda T1-10;
11. Fotokopi Surat Keterangan Pelepasan Hak tanggal 28 November 1978, diberi tanda T1-11;
12. Fotokopi Surat Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn tanggal 8 Januari 2021, diberi tanda T1-12;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya Tergugat II juga mengajukan bukti surat yang telah diberi materai cukup sesuai dengan peraturan yang berlaku sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 01179 tanggal 2 Juli 2019, diberi tanda T2-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Penetapan Konsinyasi/Penitipan Dana Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Duplikasi Jembatan Kr.Panteraja tanggal 21 Desember 2020, diberi tanda T2-2;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Surat Permohonan Pembayaran Ganti Rugi Bangunan dan Lahan tanggal 12 Januari 2021, diberi tanda T2-3;
4. Fotokopi Pemberitahuan Pembongkaran Bangunan di Lahan Pekerjaan Duplikasi Jembatan Kr.Panteraja, diberi tanda T2-4;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya Turut Tergugat I juga mengajukan bukti surat yang telah diberi materai cukup sesuai dengan peraturan yang berlaku sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 62/Panteraja/2020, tanggal 7 Desember 2020 atas nama Muhammad Ali Ubit selaku penjual dengan Dedy Hariadi,ST.,MT, selaku pembeli, diberi tanda TT1-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 2 Maret 2020, diberi tanda TT1-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Penanggalan/Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal September 2020, diberi tanda TT1-3;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya Turut Tergugat II juga mengajukan bukti surat yang telah diberi materai cukup sesuai dengan peraturan yang berlaku sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 62/Panteraja/2020, tanggal 7 Desember 2020 atas nama Muhammad Ali Ubit selaku penjual dengan Dedy Hariadi,ST.,MT, selaku pembeli, diberi tanda TT2-1;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat sebagaimana tersebut di atas, Kuasa Insidentil Tergugat I, dan Tergugat II juga mengajukan saksi-saksi di persidangan sebagai berikut:

1. Saksi Ridwan Umar, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa sepengetahuan Saksi antara Para Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah sengketa tanah;
  - Bahwa letak tanah sengketa tersebut di jembatan Panteraja, Kecamatan Panteraja, Kabupaten Pidie Jaya;
  - Bahwa Saksi mengetahui masalah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat sejak dibangun jembatan;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi sebelumnya tidak ada masalah;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Abdullah Saat yaitu orang tua dari Usman Abdullah (Tergugat I);

Halaman 29 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mm



- Bahwa Saksi tahu dahulu pernah ada sengketa masalah tanah antara Abdullah Saat dengan Keurani Ubit sekitar tahun 1982;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut terletak di jembatan lama Panteraja dan sudah selesai;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang menjadi sengketa saat ini adalah tanah milik Pak Yahya (Tergugat II);
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Pak Yahya (Tergugat II) memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Usman Abdullah (Tergugat I);
- Bahwa tanah milik Usman Abdullah (Tergugat I) yang dijual kepada Pak Yahya (Tergugat II) adalah berada di sebelah timur jembatan Panteraja;
- Bahwa sepengetahuan Saksi batas sebelah barat tanah yang dibeli Pak Yahya (Tergugat II) dari Usman Abdullah (Tergugat I) berbatas dengan tanah Keurani Ubit;
- Bahwa Saksi mengetahui terjadi sengketa antara ahli waris Keurani Ubit dengan Usman Abdullah dari pembicaraan orang desa, dan Saksi diberitahu oleh Pak Keuchik;
- Bahwa batas-batas tanah milik Abdullah Saad (Orang tua Tergugat I Usman Abdullah) yaitu:
  - Sebelah timur berbatas dengan jalan turun ke bawah (TPI);
  - Sebelah barat berbatas dengan jalan diujung jembatan;
  - Sebelah utara berbatas dengan jembatan lama;
  - Sebelah selatan berbatas dengan jalan rel kereta api;
- Bahwa di atas tanah yang menjadi sengketa sekarang ini ada bangunan milik Pak Yahya (Tergugat II);
- Bahwa sepengetahuan Saksi bangunan milik Pak Yahya dibangun pada tahun 1990 di atas objek yang menjadi sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Usman Abdullah memperoleh tanah tersebut dari warisan orang tuanya yaitu Abdullah Saad;
- Bahwa Saksi kenal dengan Rasyidin, Maimun Musa, Hamamah Binti Ubit, dan Hamamah Binti Ubit masih hidup;
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli antara Usman Abdullah dengan M.Yahya AK;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi kapan terjadinya jual beli antara Usman Abdullah dengan M.Yahya.AK;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum ada bangunan milik M.Yahya.AK, di atas tanah tersebut hanya berisi pohon nipah, dan pohon nipah tersebut sudah ada sejak Usman Abdullah menguasai tanah tersebut;
- Bahwa yang mengelola tanah dan pohon nipah tersebut adalah orang tua Saksi yang bernama Syahkubandi;
- Bahwa orang tua Saksi yang menyewa tanah tersebut dan membayar sewa tanah tersebut kepada Abdullah Saad;
- Bahwa Saksi hanya tahu nama waki Meulaboh tetapi tidak pernah bertemu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah bagian sebelah timur objek sengketa adalah tanah milik Baharuddin;
- Bahwa sepengetahuan Saksi batas sebelah utara tanah yang menjadi objek sengketa berbatas dengan tanah Usman Abdullah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi M.Yahya membeli tanah saja dari Usman Abdullah;
- Bahwa pada saat M.Yahya membeli tanah tersebut belum ada bangunan;
- Bahwa dahulu sudah ada bangunan warung Jafar sebelumnya tetapi di pinggir sungai bukan di tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jarak warung milik Jafar dengan warung milik M.Yahya.AK tetapi batasnya ada jalan yang menuju ke laut sebagai pembatasnya;
- Bahwa jalan tersebut merupakan pembatas tanah milik Usman Abdullah dengan Keurani Ubit;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah milik Waki Meulaboh;
- Bahwa tidak ada orang lain yang mengelola tanah milik Abdullah Saad selain orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Maneh K.Basyah dan Nursiah;
- Bahwa di tanah Keurani Ubit ada juga pohon nipah;
- Bahwa tanah milik Keurani Ubit juga dikelola orang tua Saksi dan membayar sewanya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi hanya ada 2 (dua) orang pemilik tanah yang ada disekitar jembatan Panteraja tersebut;
- Bahwa Saksi tahu warung kopi di tanah milik Keurani Ubit yang terletak di sebelah barat jalan menuju ke laut dan dikelola oleh Jafaruddin;
- Bahwa warung kopi tersebut dibangun sebelah barat tanah milik Keurani Ubit;

Halaman 31 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrm



- Bahwa ada batas antara tanah milik Usman Abdullah dengan tanah milik Keurani Ubit;
- Bahwa Saksi kenal dengan ahli waris Keurani Ubit;
- Bahwa yang Saksi kenal adalah Rasyidin, Hamamah, dan Sanusi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Muhammad Ali Ubit;
- Bahwa Saksi tahu tanah milik Keurani Ubit sudah diganti rugi untuk pembangunan jembatan baru Panteraja;
- Bahwa Saksi tidak tahu untuk menerima pembayaran ganti rugi tersebut ahli waris sudah dikuasakan kepada Muhammad Ali Ubit;
- Bahwa sepengetahuan Saksi untuk pembangunan jalan dan jembatan lama Panteraja pemerintah membelinya dari Abdullah Saad;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pemerintah membeli tanah yang menjadi objek sengketa untuk pembangunan jembatan baru Panteraja dari M.Yahya.AK;
- Bahwa Saksi mengetahui masalah sengketa ini dari pak Keuchik karena Saksi sebagai aparatur gampong (perangkat desa);
- Bahwa Saksi tahu jual beli antara Usman Abdullah dengan M.Yahay karena Saksi yang mengurus surat jual beli tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Usman Abdullah memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya yaitu Abdullah Saad;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik Abdullah Saad terletak di sebelah timur jembatan bagian selatan dan utara jembatan lama;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Abdullah Saad tidak pernah menjual tanah tersebut kepada orang lain kecuali pak M.Yahya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Azhari;
- Bahwa Abdullah Saad pernah menjual tanahnya kepada Azhari tetapi bukan tanah yang menjadi sengketa melainkan tambak sebelah selatan jembatan lama;
- Bahwa Saksi tahu pak Zul membangun warung kopi di atas tanah Keurani Ubit, dan sepengetahuan Saksi warung kopi Pak Zul terletak di pinggir sungai di tanah milik Keurani Ubit;
- Bahwa sepengetahuan Saksi bangunan milik Tergugat II (M.Yahya) tidak mengenai tanah Keurani Ubit;
- Bahwa Saksi kenal dengan Zulkifli;
- Bahwa sengketa tahun 1982 tidak termasuk tanah yang menjadi sengketa sekarang ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa warung kopi milik Jafar dan warung milik Pak M.Yahya tidak pernah berdiri berbarengan;

Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Penggugat I, II, III, dan IV, Kuasa Insidentil Tergugat I, dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Aji Azhar, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan Saksi antara Para Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah sengketa tanah;
- Bahwa letak tanah sengketa tersebut di Gampong Mesjid Panteraja Kecamatan Panteraja, Kabupaten Pidie Jaya, tepatnya di Jembatan Panteraja;
- Bahwa sepengetahuan Saksi batas-batas tanah sengketa tersebut adalah:
  - Barat dengan tanah Keurani Ubit;
  - Timur dengan tanah M.Yahya.AK;
  - Selatan dengan jembatan baru Panteraja;
  - Utara dengan rel kereta api;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Keurani Ubit, tetapi Saksi tahu namanya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Rasyidin, Zulkifli Ubit dan Maimun Musa namun Saksi tidak kenal dengan Ika Setiawan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang menjadi sengketa antara ahli waris Keurani Ubit dengan Usman Abdullah adalah tanah yang didekat jembatan baru Panteraja;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik Keurani Ubit terletak di sebelah barat tanah objek sengketa yaitu di pinggir sungai;
- Bahwa Saksi tahu nama orang tua Usman Abdullah yaitu Abdullah Saad;
- Bahwa pemilik tanah sengketa sebelumnya adalah Abdullah Saad;
- Bahwa Usman Abdullah memperoleh tanah tersebut sebagai warisan dari orang tuanya;
- Bahwa tanah tersebut selanjutnya dijual oleh Usman Abdullah kepada M.Yahya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang digunakan pemerintah untuk pembangunan jembatan baru tersebut adalah milik Usman Abdullah;
- Bahwa tanah milik waki Meulaboh sudah dibeli oleh Keurani Ubit;

Halaman 33 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dibeli Keurani Ubit dari waki Meulaboh sudah dibeli oleh pemerintah untuk pembangunan jembatan Panteraja;
- Bahwa tanah Keurani Ubit yang dibeli oleh pemerintah untuk pembangunan jembatan adalah berada di sebelah barat tepatnya di pinggir sungai;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah milik M.Yahya;
- Bahwa tanah Keurani Ubit dan M.Yahya letaknya berdampingan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sebelum ada pembangunan jembatan tanah tersebut berisi pohon nipah;
- Bahwa tanah milik Usman Abdullah dahulu sebelum dibangun jembatan dikelola oleh Ibrahim Abdullah;
- Bahwa tanah milik Keurani Ubit dikelola oleh saudaranya sebelum adanya pembangunan jembatan Panteraja;
- Bahwa jalan menuju ke laut terletak di pinggir rel kereta api;
- Bahwa Abdullah Saad memperoleh tanah tersebut dari hasil sendiri;
- Bahwa Saksi tahu dengan Tgk Saad tetapi tidak kenal, dan Tgk Saad adalah orang tua dari Abdullah Saad;
- Bahwa tanah milik Keurani Ubit dan tanah milik Abdullah Saad letaknya berdampingan;
- Bahwa tahun 2000 ada bangunan di tanah milik Keurani Ubit yaitu warung kopi yang dikelola oleh Jafar;
- Bahwa jafar mengelola warung kopi di tanah milik Keurani Ubit karena ada hubungan keluarga dengan Keurani Ubit;
- Bahwa sebelum didirikan warung kopi Jafar tanah milik Keurani Ubit berisi pohon nipah;
- Bahwa warung kopi Jafar hanya bertahan sampai tahun 2002;
- Bahwa Saksi hadir pada saat pengukuran tanah yang dijual oleh Usman Abdullah kepada M.Yahya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Rusydi Ubit;
- Bahwa saat pengukuran tanah yang dijual oleh Usman Abdullah kepada M.Yahya hadir pihak ahli waris Keurani Ubit yaitu Rusydi Ubit;
- Bahwa Saksi kenal dengan ahli waris Keurani Ubit yaitu Muhammad Ali Ubit, Sanusi, Rusydi, dan Hamamah;
- Bahwa yang menunjukkan batas tanah milik Keurani Ubit dengan Usman Abdullah saat pengukuran jual beli dari Usman Abdullah kepada M.Yahya adalah Rusydi Ubit;

Halaman 34 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Usman Abdullah menjual tanahnya kepada M.Yahya pada tahun 2010;
- Bahwa yang hadir dari perangkat desa pada saat pengukuran tanah tersebut adalah Ibnu (Keuchik), Junaidi (Sekdes), dan M.Yakop;
- Bahwa batas-batas tanah yang dibeli oleh M.Yahya dari Usman Abdullah adalah:
  - Sebelah barat berbatas dengan tanah Keurani Ubit (yang menunjukkan batas adalah Rusydi Ubit);
  - Sebelah timur tidak ada batas karena bentuknya kerucut;
  - Sebelah utara dengan rel kereta api;
  - Sebelah selatan dengan jalan Banda Aceh-Medan;
- Bahwa pada saat jual beli antara Usman Abdullah dengan M.Yahya tidak ada sanggahan;
- Bahwa sanggahan terjadi tahun 2014;
- Bahwa sudah dilakukan upaya mediasi oleh pihak Muspika yang dilaksanakan di aula kantor camat Panteraja;
- Bahwa hasil dari mediasi tersebut pihak Muspika menyatakan tanah tersebut milik Usman Abdullah;
- Bahwa nama camat Panteraja pada waktu itu adalah Ahmad Aji;
- Bahwa ada dipanggil kedua belah pihak dan Usman Abdullah diwakili oleh keluarganya sedangkan ahli waris Keurani Ubit hadir Maimun dan Rusydi;
- Bahwa ada bantahan saat mediasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada dibuat surat hasil mediasi;
- Bahwa kapasitas Saksi waktu itu sebagai Sekdes;
- Bahwa alasan pihak Muspika menyatakan tanah tersebut milik Usman Abdullah karena yang menunjukkan batas tanah milik Keurani Ubit adalah anaknya Rusydi Ubit dan Rusydi Ubit mengakuinya;
- Bahwa yang membantah mediasi tersebut adalah Muhammad Ali Ubit dan Maimun Musa;
- Bahwa saat terjadinya jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dari Para Penggugat tidak ada sanggahan;
- Sanggahan diajukan pada tahun 2014 dan yang mengajukan sanggahan adalah Maimun Musa;
- Bahwa warung Jafar dibangun tahun 2000;
- Bahwa warung tahun 2017 bukan warung Jafaruddin tetapi warung M.Yahya;

Halaman 35 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa warung tahun 2000 milik Jafaruddin berada di pinggir sungai;
- Bahwa jarak warung tahun 2000 milik Jafaruddin dengan warung tahun 2017 milik M.Yahya adalah kurang lebih 30 (tiga puluh) meter;
- Bahwa pada saat pembebasan lahan untuk jembatan Saksi sudah menjadi Sekdes;
- Bahwa pada saat pembebasan lahan untuk jembatan Panteraja, M.Yahya sudah ada sertifikat;
- Bahwa Usman Abdullah tidak hadir pada saat mediasi di Kecamatan tetapi hadir sepupunya Ratmi Abdullah dan keluarganya;
- Bahwa M.Yahya hadir sendiri saat mediasi di kecamatan;
- Bahwa yang terlibat dalam mediasi tersebut adalah Ibnu (selaku Keuchik Gampong Mesjid), Heri Gunawan (KUA Kecamatan Panteraja), Camat, dan Kapolsek;

Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Penggugat I, II, III, dan IV, Kuasa Insidentil Tergugat I, dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada 15 April 2021 dan 22 April 2021 telah melakukan pemeriksaan setempat pada objek tanah sengketa yang terletak di Jembatan Panteraja, Gampong Panteraja, Kecamatan Panteraja, Kabupaten Pidie Jaya dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat I, II, III, dan IV, Penggugat III, Kuasa Insidentil Tergugat I, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Pihak dari BPN Kabupaten Pidie Jaya, serta aparat gampong setempat;

Menimbang, bahwa hasil pemeriksaan setempat beserta gambarnya secara lengkap termuat dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap termuat kembali dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa telah diperlihatkan di muka persidangan data yuridis dari BPN Kabupaten Pidie Jaya sebagaimana permintaan para pihak sebagai berikut:

1. Asli dari data yuridis Akta Jual Beli Nomor 52/PR/206/2010;
2. Pernyataan atas batas dan luas tanah a.n. Drs.M.Yahya.AK tertanggal 7 Februari 2019;
3. Surat Pernyataan belum pernah dibuatkan sertifikat tanah tertanggal 7 Februari 2019;
4. Surat keterangan asal-usul tanah;
5. Risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas;

Halaman 36 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mm



Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak mengajukan kesimpulan di persidangan, Kuasa Penggugat I, II, III, dan IV, Kuasa Insidentil Tergugat I, dan Tergugat II masing-masing tertanggal 10 Juni 2021;

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

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II dalam jawaban secara tertulis yang disampaikan di persidangan telah mengajukan eksepsi atas gugatan Penggugat I, II, III, dan IV yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

##### **Eksepsi Tergugat I**

##### **Perkara Sudah Diputus Dan Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (Nebis In Idem / Exexceptio Rei Judicatae)**

Bahwa dahulu pada tahun 1988 ahli waris Alm Keurani Ubit telah mengajukan gugatan terhadap Abdullah Bin Sa'at dan Azhari Bin Usman Abdullah (ayah dan anak kandung Tergugat I) dengan register perkara perdata No.38/Pdt.G/1988/PN.SGI. dimana obyek dan subyek pokok perkara aguo. (38/Pdt.G/1988/PN-SGI) telah mempunyai kekuatan hukum, tetap;

##### **Eksepsi Tergugat II**

Bahwa dalil-dalil dalam gugatan tidak sesuai atau berbeda dengan akta otentik menyangkut objek perkara dimaksud;

##### **Eksepsi Turut Tergugat I**

Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh poin-poin gugatan perkara perdata 1/Pdt.G/2021/PN.Mrn tanggal 8 Januari 2021;

##### **Eksepsi Turut Tergugat II**



Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh poin-poin gugatan perkara perdata 1/Pdt.G/2021/Pn.Mrn tanggal 8 Januari 2021, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa tanggapan Penggugat I, II, III, dan IV atas eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II adalah sebagaimana tersebut dalam replik Penggugat I, II, III, dan IV yang diajukan oleh kuasanya pada tanggal 29 Maret 2021 yang kemudian oleh Kuasa Insidentil Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II telah menanggapi dalam duplik pada tanggal 8 April 2021;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah diuraikan di atas, baik oleh Penggugat I, II, III, dan IV, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, Selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pendapatnya sebagai berikut: mengenai eksepsi (tangkisan), menurut Majelis Hakim yang sependapat dengan Doktrin yang dikemukakan oleh Yahya Harahap (dalam bukunya *"Hukum Acara Perdata"*, tahun 2005:hal. 418) dan sesuai pula dengan pendapat dari Retnowulan Sutantio (dalam bukunya *"Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek"*, tahun 2002: hal 38) serta pendapat R. Soeparmono (dalam bukunya *"Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi"*, tahun 2000: hal. 36) yang pada pokoknya menyatakan hal yang sama, yaitu tangkisan atau eksepsi merupakan jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Berdasarkan pengertian tersebut, maka menurut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II sebagai berikut:

**1. Eksepsi Perkara Sudah Diputus Dan Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (Nebis In Idem / Exexceptio Rei Judicatae)**

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi alasan keberatan/eksepsi tersebut pada pokoknya adalah bahwa dahulu pada tahun 1988 ahli waris Alm Keurani Ubit telah mengajukan gugatan terhadap Abdullah Bin Sa'at dan Azhari Bin Usman Abdullah (ayah dan anak kandung Tergugat I) dengan register perkara perdata No.38/Pdt.G/1988/PN.SGI. dimana obyek dan subyek pokok perkara aguo. (38/Pdt.G/1988/PN-SGI) telah mempunyai kekuatan hukum, tetap;



Menimbang, bahwa atas alasan eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat I di atas, Penggugat I, II, III, dan IV telah mengemukakan tanggapannya dalam replik yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dalam eksepsi Tergugat I yang menyatakan gugatan Penggugat I, II, III, dan IV adalah gugatan yang sudah pernah diajukan dan sudah dijatuhkan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*ne bis in idem*) adalah tidak benar;

- Bahwa gugatan dengan nomor perkara 38/Pdt.G/1988/PN.Sgi pada tahun 1988 objeknya jelas berbeda dengan gugatan Penggugat I, II, III, dan IV, dalil ini dapat Penggugat I, II, III, dan IV buktikan berdasarkan Berita Acara Penyitaan Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Nomor: 38/Pdt.G/PN.Sgi yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Sigli pada tahun 1988 yang menyatakan objek perkara terletak di Desa Masjid Pante Raja Kecamatan Trienggadeng Pante Raja dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara dengan jalan Raya Banda Aceh-Medan;
- Selatan dengan kebun Abdullah Saat dan M.Yusuf Casin Cs;
- Barat dengan Krueng;
- Timur dengan tebat Azhari;

Sedangkan objek gugatan Penggugat I, II, III, dan IV adalah di bagian utara sebelah jalan, Jalan Banda Aceh-Medan tepatnya di Gampong Masjid Kecamatan Pante Raja. Dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah utara dengan rel kereta api dengan ukuran.....39 m;
- Sebelah selatan dengan jalan negara Banda Aceh-Medan.....38 m;
- Sebelah barat dengan tanah Keurani Ubit dengan ukuran.....46 m;
- Sebelah timur dengan tanah PJKA/Jalan Raya dengan ukuran....2 m;

Dari batas-batas tersebut di atas gugatan dengan nomor perkara 38/Pdt.G/1988/PN.Sgi pada tahun 1988 objeknya jelas berbeda dengan gugatan Penggugat I, II, III, dan IV;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I mengenai perkara sudah diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap (*Nebis In Idem/Exceptio Rei Judicatae/Gewijsde Zaak*), Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk dapat menentukan apakah perkara yang diajukan sudah pernah diputus yang mana objek dan subjeknya sama serta putusan tersebut adalah putusan yang bersifat positif maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan penerapan hukum acara perdata tentang *Nebis In Idem* yang praktiknya didasarkan pada prinsip umum atau ketentuan umum serta beberapa putusan Mahkamah Agung;



Menimbang, bahwa yang dimaksudkan dengan *Nebis In Idem* pada prinsipnya adalah diajukan kembali suatu perkara yang objek dan subjeknya sama dan putusannya bersifat positif (menolak atau mengabulkan), kemudian putusan sudah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus dan pihak yang sama tersebut tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya;

Menimbang, bahwa asas *Nebis In Idem* diatur pada Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan sebagai berikut:

"Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekadar mengenai soal putusannya.

Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama; bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama; lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula."

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 102.K/Sip/1972 tanggal 23 Juli 1973 menyatakan apabila dalam perkara baru ternyata subyek hukum para pihak berbeda dengan pihak-pihak dalam perkara yang sudah diputus lebih dulu, maka tidak ada *Nebis In Idem* (perkara diteruskan), hal mana juga dinyatakan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1121.K/Sip/1973 tanggal 22 Oktober 1975 Perkara ini benar objek gugatannya sama dengan perkara No.597/Perd/1971/PN.Mdn, tetapi karena subyek hukum pihak-pihaknya tidak sama (berbeda), tidak ada *Nebis in idem* (perkara diteruskan);

Menimbang, bahwa lebih lanjut Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1456 K/Sip/1967 tanggal 6 Desember 1969 menyatakan putusan pengadilan/Hakim Perdata berisi suatu penetapan/ Pernyataan hukum yang menetapkan hubungan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara dan bilamana salah satu pihak kemudian meninggal dunia setelah putusan dijatuhkan maka hak dan kewajiban hukum yang telah ditetapkan dalam putusan hakim tersebut akan beralih kepada ahli warisnya, yang mana hakikat dari asas hukum *nebis in idem* adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subjek) maupun barang yang disengketakan (objek) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Putusan No.38/Pdt/G./1988/PN-SGI Jo Putusan No.170/Perd/1989/PT-ACEH Jo Putusan No.2982 K/Pdt/1990, para pihak di dalam putusan tersebut adalah:

- 1) Katijah Binti M.Amin;
- 2) Ramlah Binti Ubit;
- 3) Sanusi Bin Ubit;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Rusdi Bin Ubit;
- 5) M.Ali Bin Ubit;
- 6) Hamamah Binti Ubit;
- 7) Zulkifli Bin Ubit

Sebagai Penggugat-Penggugat;

Berlawanan dengan:

- 1) Abdullah Bin Saat;
- 2) Azhari Bin Usman;

Sebagai Tergugat-Tergugat;

Menimbang, bahwa adapun pihak-pihak dalam gugatan perkara nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn adalah sebagai berikut:

- 1) Rasyidin Bin Alm.Sanusi Ubit (Penggugat I);
- 2) Ika Setiawan Bin Alm.Rusdi Ubit (Penggugat II);
- 3) Maimun Bin Musa (Ahli waris dari Hamamah Ubit / Penggugat III);
- 4) Zulkifli Ubit Bin Alm.Ubit (Penggugat IV)

Lawan

- 1) H.Usman Abdullah (Tergugat I);
- 2) Drs.M.Yahya AK (Tergugat II);
- 3) Camat Kecamatan Pante Raja (Turut Tergugat I);
- 4) Keuchik Gampong Mesjid Pante Raja A.n Ibnu Abubakar (Turut Tergugat II);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dengan berpedoman pada Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 102.K/Sip/1972 tanggal 23 Juli 1973 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1121.K/Sip/1973 tanggal 22 Oktober 1975 berpandangan bahwa Perkara Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn tidaklah *nebis in idem* karena dari sisi subjek hukum dalam gugatan *a quo* berbeda dengan subjek hukum pada putusan No.38/Pdt/G./1988/PN-SGI Jo Putusan No.170/Perd/1989/PT-ACEH Jo Putusan No.2982 K/Pdt/1990 yang mana dengan ditariknya Drs.M.Yahya AK selaku Tergugat II, Camat Kecamatan Pante Raja selaku Turut Tergugat I, dan Keuchik Gampong Mesjid Pante Raja A.n Ibnu Abubakar selaku Turut Tergugat II nyata-nyata membedakan perkara Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn dengan perkara yang telah diputus dengan Putusan No.38/Pdt/G./1988/PN-SGI Jo Putusan No.170/Perd/1989/PT-ACEH Jo Putusan No.2982 K/Pdt/1990;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat I haruslah dinyatakan ditolak;

Halaman 41 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat II;

## 2. Eksepsi Dalil-Dalil Dalam Gugatan Tidak Sesuai Atau Berbeda Dengan Akta Otentik Menyangkut Objek Perkara Dimaksud

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan eksepsi dalil-dalil gugatan tidak sesuai atau berbeda dengan akta otentik menyangkut objek perkara dimaksud;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat I, II, III, dan IV telah mengemukakan tanggapannya di dalam replik yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dalil Tergugat II dalam eksepsinya yang menyatakan "...gugatan tidak sesuai atau berbeda dengan akta otentik menyangkut perkara yang dimaksud" adalah pernyataan sepihak dan tidak berdasar, Tergugat II juga tidak menjelaskan secara terang dan jelas maksud dari dalil Tergugat II tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya eksepsi merupakan tangkisan yang hanya ditujukan kepada syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara, dan setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut termasuk materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat II haruslah dinyatakan ditolak;

## 3. Eksepsi Turut Tergugat I

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi sebagai berikut;

- Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh poin-poin gugatan perkara perdata 1/Pdt.G/2021/PN.Mrn tanggal 8 Januari 2021;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat I tersebut Penggugat I, II, III, dan IV dalam repliknya menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa eksepsi dan jawaban yang diajukan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam perkara ini tidak jelas dan tidak beralasan hukum, karenanya Penggugat I, II, III, dan IV mohon kepada Majelis Hakim yang mulia sudilah kiranya untuk menolak dan mengesampingkan eksepsi dan jawaban Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat I tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Turut Tergugat I tidak memberikan penegasan eksepsi apa yang dimaksudkan, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka eksepsi Turut Tergugat I haruslah dinyatakan ditolak;

#### 4. Eksepsi Turut Tergugat II

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi sebagai berikut.;

- Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh poin-poin gugatan perkara perdata 1/Pdt.G/2021/PN.Mrn tanggal 8 Januari 2021, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat II tersebut Penggugat I, II, III, dan IV dalam repliknya menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa eksepsi dan jawaban yang diajukan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam perkara ini tidak jelas dan tidak beralasan hukum, karenanya Penggugat I, II, III, dan IV mohon kepada Majelis Hakim yang mulia sudilah kiranya untuk menolak dan mengesampingkan eksepsi dan jawaban Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat II tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Turut Tergugat II tidak memberikan penegasan eksepsi apa yang dimaksudkan, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka eksepsi Turut Tergugat II haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara dalam perkara ini;

#### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat I, II, III, dan IV adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa adapun dalil-dalil pokok gugatan Penggugat I, II, III, dan IV sebagaimana termuat dalam gugatannya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT I, II, III dan IV adalah Ahli Waris dari alm. Keurani Ubit berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh



Keuchik Gampong Mesjid Pante Raja nomor: 590/164/2020 Tertanggal 22 Desember 2020;

2. Bahwa sejak tanggal 30 September 1949 Alm. Keurani Ubit memiliki Sepetak Tanah Kebun di Pante Raja yang terletak di Jalan Banda Aceh-Medan tepatnya disebelah utara jalan sebelum jembatan Pante Raja yang dibeli dari Alm. Waki Meulaboh;
3. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Sigli nomor: 38/Pdt.G/1988/PN-SGI pada tahun 1989 dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim menyatakan bahwa *"Menimbang bahwa fakta-fakta diatas didukung oleh keterangan Saksi-saksi Tergugat M. Rasyid bin Abdullah secara spontan menjelaskan bahwa tanah yang dijual alm. Ayahnya Waki Meulaboh bukanlah tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat II atau tanah objek perkara ini, akan tetapi adalah tanah sebelah utara jalan baru sampai pada rel kereta api (jalan lama)"*
4. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sigli nomor: 38/Pdt.G/1988/PN-SGI pada tahun 1989 tersebut telah jelas dan terang menyatakan bahwa sebelah utara jalan Banda Aceh-Medan di Gampong Mesjid Kecamatan Pante Raja adalah tanah alm. Keurani Ubit yang dibeli dari Waki Meulaboh pada tahun 1949;
5. Bahwa adapun batas-batas tanah kebun sebagaimana point 4 diatas tersebut adalah sebagai berikut :
  - Sebelah timur dengan tanah PJKA/Jalan Raya dengan ukuran.....2 m .
  - Sebelah barat dengan Sungai Pante Raja dengan ukuran.....46 m .
  - Sebelah Utara dengan Rel Kereta Api dengan ukuran.....72 m.
  - Sebelah selatan dengan Jalan Negara Banda Aceh – Medan.....56 m.
6. Bahwa pada tahun 2010 TERGUGAT I menjual sebahagian tanah milik Alm. Keurani Ubit tanpa sepengetahuan PENGGUGAT I, II, III dan IV kepada TERGUGAT II tanpa dasar kepemilikan yang jelas dari mana tanah tersebut diperolehnya dengan luas 471 Meter hasil pengukuran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pidie Jaya dan berdasarkan Akta Jual-Beli nomor : 52/PR/208/2010 yang diukur oleh Aparatur Desa/Gampong Mesjid Pante Raja Seluas 437 Meter dengan batas-batasnya sebagai berikut:



- Sebelah Timur dengan tanah PJKA/Jalan Raya dengan ukuran.....2 m.
- Sebelah Barat dengan tanah Keurani Ubit dengan ukuran.....46 m.
- Sebelah Utara dengan Rel Kereta Api dengan ukuran.....39 m.
- Sebelah Selatan dengan Jalan Negara Banda Aceh – Medan.....38 m.

Untuk Selanjutnya mohon disebut sebagai.....**TANAH OBJEK PERKARA**

7. Bahwa TURUT TERGUGAT II secara sepihak juga mengeluarkan Surat Keterangan Asal Usul Tanah (Sporadik) yang menyatakan TERGUGAT I adalah pemilik dari TANAH OBJEK PERKARA tersebut;
8. Bahwa TURUT TERGUGAT I secara sepihak juga menerbitkan Akta Jual Beli nomor: 52/PR/208/2010; yang dimohonkan oleh TERGUGAT I.
9. Bahwa berdasarkan pengukuran yang dilakukan oleh tim fasilitator pembebasan lahan untuk pembangunan Jalan dan Jembatan Kembar baru Pante Raja, Badan Pertanahan Pidie Jaya serta disaksikan oleh Tim PJKA, KJPP dan Balai PUPR ***bahwasannya setelah dilakukan pengukuran ternyata selain tanah PENGUGAT I, II, III dan IV maka diketahui terdapat sebagian tanah Asset PJKA Seluas (68M) yang ikut dijual oleh TERGUGAT I berdasarkan Akta Jual-Beli nomor : 52/PR/208/2010.***
10. Bahwa PENGGUGAT I, II, III dan IV sebelumnya sudah pernah menyampaikan Surat Sanggahan tertanggal 01 September 2014 kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II, dan disampaikan juga surat sanggahan tersebut kepada TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I supaya tidak diprosesnya Pembuatan Akte Jual beli yang dimohonkan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II;
11. Bahwa atas Surat Sanggahan PENGGUGAT I, II, III dan IV tersebut para pihak sepakat untuk mengadakan Mediasi namun secara sepihak TERGUGAT I tidak hadir maka TURUT TERGUGAT I mengeluarkan Surat Rekomendasi untuk melanjutkan proses penyelesaian objek Perkara ini keranah Peradilan;
12. Bahwa saat ini TANAH OBJEK PERKARA dikuasai oleh TERGUGAT II dan secara sepihak menyatakan PENGGUGAT I, II, III dan IV tidak lagi memiliki tanah dalam TANAH OBJEK PERKARA dikarenakan telah habis dijual oleh TERGUGAT I, dan dilakukan ganti rugi oleh Negara, untuk pembangunan



Jembatan Kembar Pante Raja Kabupaten Pidie Jaya, padahal fakta sebenarnya PENGGUGAT I, II, III dan IV masih pemilik sah atas TANAH OBJEK PERKARA tersebut berupa warisan dari Alm. Keurani Ubit;

13. Bahwa PENGGUGAT I, II, III dan IV sudah berkali-kali meminta kepada TERGUGAT II untuk mengembalikan TANAH OBJEK PERKARA kepada PENGGUGAT I, II, III dan IV secara baik-baik, akan tetapi TERGUGAT II tidak pernah mau dan terkesan menyepelkannya;
14. Bahwa bukti PENGGUGAT I, II, III dan IV adalah pemilik yang sah terhadap TANAH OBJEK PERKARA, PENGGUGAT I, II, III dan IV sejak tahun 1999 sampai dengan 2004 TANAH OBJEK PERKARA tersebut disewakan kepada Pihak Lain biaya sewa diberikan kepada Ahli Waris alm. Keurani Ubit yaitu kepada PENGGUGAT I, II, III dan IV;
15. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II terhadap tanah milik PENGGUGAT I, II, III dan IV menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut telah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan dan sangat bertentangan dengan aturan hukum;
16. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain (**Onrechmatige Daad**), termasuk dalam perkara ini TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menjual dan menguasai tanah milik PENGGUGAT I, II, III dan IV yang jelas-jelas sangat merugikan PENGGUGAT I, II, III dan IV dikarenakan PENGGUGAT I, II, III dan IV selama ini tidak pernah menjual ataupun mengalihkan TANAH OBJEK PERKARA tersebut kepada pihak manapun;
17. Bahwa TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II juga secara melawan hukum telah mengeluarkan Surat Keterangan (sporadik) dan Akte Jual Beli;
18. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh PENGGUGAT I, II, III dan IV yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita diperhitungkan sebagai berikut:

**KERUGIAN MATERIIL :**

Bahwa Tanah yang dijual TERGUGAT I kepada TERGUGAT II seluas 471 M2, **471 M2 x Rp. 1.200.000.** /meter senilai **Rp.565.200.000,-**



Total Kerugian Materiil **Rp.565.200.000,- (lima ratus enam puluh lima juta dua ratus ribu rupiah)**

**KERUGIAN MORIL :**

- Bahwa Akibat Tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang membuat resah hati dan fikiran PENGGUGAT I,II,III dan IV, selama objek Sengketa dikuasai dalam jangka waktu Sepuluh tahun sangat merugikan PENGGUGAT I, II, III dan IV dan akibat ulah TERGUGAT I dan II sangat membuat tekanan bathin serta biaya - biaya yang timbul atas perbuatan TERGUGAT I dan II diperhitungkan sebesar **Rp. 1. 000.000.000,- (satu miliar rupiah).**

19. Bahwa agar Gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha TERGUGAT II untuk mengalihkan Tanah Objek Perkara kepada pihak lain, maka PENGGUGAT I, II, III dan IV, mohon agar dapat diletakan **Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)** atas TANAH OBJEK PERKARA;
20. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka TERGUGAT I dan II, harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
21. Bahwa dikarenakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II di hukum membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa Terhadap dalil Penggugat I, II, III, dan IV tersebut, Tergugat I telah mengajukan bantahannya secara tertulis sebagai berikut:

- Bahwa Asal-usul tanah turun temurun yang terletak di kampung meunasah masjid pante raja timur di bahagian sebelah barat , dari sebelah timur jembatan/jalan Negara Banda Aceh – Medan adalah milik kakek tergugat I yang bernama Tgk Sa'at
- Bahwa kakek tergugat I Tgk Sa'at meninggal dunia karena sakit pada tahun 1944 di kampung meunasah masjid pante raja dan meninggalkan beberapa anak di antaranya yang tertua adalah orang tua tergugat I yang bernama Abdullah Bin Sa'at
- Bahwa harta pusaka dari Alm Tgk Sa'at telah di perail/di bagi-bagikan kepada ahli waris semuanya, sedangkan tanah tergugat I sebutkan tadi , menjadi hak milik orang tua tergugat I Abdullah Bin Sa'at .



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah milik orang tua tergugat I Abdullah Bin Sa'at terdapat pohon nipah dan tergugat I mengelola kebun nipah dari tahun 1953 sampai dengan tahun 1960
- Bahwa ketika tergugat I berdomisili di Banda Aceh lahan kebun nipah tersebut di teruskan pengelolaannya oleh abang kandung tergugat I yang bernama Ibrahim Abdullah , yang berdomisili di kampung meunasah masjid panteraja dan sekarang Ibrahim Abdullah abang kandung tergugat I telah meninggal dunia.
- Bahwa tergugat I dalam permasalahan batas tanah **Alm Kairani Ubit** yang di beli dari waki Meulaboh tegugat I sangat tahu. Selain ikut mengelola kebun semasa hidupnya orang tua tergugat I Abdullah Bin Sa'at . telah memperjelas batas-batasnya yag berhubungan dengan tanah **Alm Keurani Ubit** tsb.
- Bahwa pada tahun 1987 orang tua tergugat I Abdullah Bin Sa'at menjual sebahagian tanah/kebun nipah kepada Azhari Bin Usman Abdullah Anak kandung tergugat , dengan akta jual beli **NO.590.4/8/111/18/1987** bertanggal 16 Maret 1987 oleh PPATS Kecamatan Trienggadeng.
- Bahwa berdasarkan surat gugatan Ahli Waris **Alm Kirani Ubit** tertanggal 5 Oktober 1988 yag di daftarkan pada Pengadilan Negeri Sigli tertanggal 11 Oktober 1988 dengan register **NO.38/Pdt.G/1988/PN-SGI**  
Adapun nama ahli waris pengugat-penguggat :
  1. Katijah binti M.Amin bertempat tinggal di desa teungoh panteraja , kecamatan trienggadeng panteraja kabupaten pidie.
  2. Ramlah binti Ubit bertempat tinggal di desa teungoh panteraja , kecamatan trieng gadeng pante raja kabupaten pidie.
  3. Sanusi bin Ubit umur 46 tahun pekerjaan pegawai negeri sipil bertempat tinggal di kantor koperasi kabupaten pidie di sigli.
  4. Rusdi bin Ubit umur 43 tahun pekerjaan pegawai negeri sipil bertempat tinggal di desa teungoh panteraja kecamatan trienggadeng pante raja kabupaten pidie.
  5. M. Ali bin Ubit umur 39 tahun pekerjaan pegawai negeri sipil bertempat tinggal di desa teungoh panteraja kabupaten pidie.
  6. Hamamah Binti Ubit umur 37 tahun pekerjaan ibu rumah tangga tempat tinggal di desa teungoh panteraja kecamatan trienggadeng panteraja kabupaten pidie.

Halaman 48 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrm

#### 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)



7. Zulkifli bin Ubit umur 34 tahun pekerjaan pegawai negeri tempat tinggal di desa teungoh pante raja kecamatan trienggadeng pante raja kabupaten pidie.
- Bahwa yang menjadi tergugat I dan II sesuai surat gugatan tanggal 5 Oktober 1988 tersebut adalah :
    1. Abdullah Bin Sa'at ( Ayah Tergugat I )
    2. Azhari Bin Usman Abdullah ( Anak Kandung Tergugat I )
  - Bahwa objek perkara perdata **No.38/Pdt.G/1988/PN-SGI** adalah sepetak kebun nipah yang dibeli antara Alm Kairani Ubit dengan Alm Waki Meulaboh pada tahun 1949 sebagai yang mana menurut ahli waris Alm Ubit tanah kebun nipah tersebut di kuasai oleh tergugat I Abdullah bin Sa'at dan tergugat II Azhari bin Usman Abdullah sebagai pembeli.
  - Bahwa pada tanggal 20 April 1989 Pengadilan Negeri Sigli mengeluarkan surat **NO.38/Pdt.G/1988/PN-SGI** untuk perkara perdata pada tingkat pertama dengan putusan sebagai berikut.
    1. Menolak gugatan pengugat-pengugaat.
    2. Menyatakan sita jaminan ( Consarva toir ) dalam perkara ini tidak sah dan tidak berharga dan harus di cabut.
    3. Membebaskan para pengugat-pengugat untuk membayar biaya perkara yang berjumlah Rp.192.050 ( Seratus Sembilan puluh dua ribu lima puluh rupiah)
  - Bahwa para pengugat-pengugaat terhadap putusan Pengadilan Negeri Sigli tanggal 20 April 1989 **NO.38/Pdt.G/1988/PN-SGI** mengajukan kembali banding ke Pengadilan Tinggi Aceh di Banda Aceh.
  - Bahwa pada tanggal 26 Desember 1989 Pengadilan Tinggi Aceh mengeluarkan putusan terhadap perkara perdata **No.38/Pdt/PT-Aceh** perkara perdata untuk tingkat banding dengan putusan sebagai berikut :
    1. Menerima permohonan banding dari pengugat-pengugaat dan pembeding –pembeding tersebut .
    2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sigli tanggal 20 April 1989 **No.38/Pdt.G/PN-Sgi** yang di mohon banding.
    3. Menghukum pengugat-pengugat/pembeding-pembeding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding di perirakan sebesar Rp.25.000 ( Dua puluh lima ribu rupiah)
  - Bahwa para pengugat – pengugat terhadap putusan tingkat banding Pengadilan Tinggi Aceh **No.170/Perd/1989/PT-Aceh** mengajukan kembali



perkara perdata **No.38/Pdt.G/1988/Pn-SGI** tingkat kasasi di Mahkamah Agung RI.

- Bahwa Pada tanggal 6 Januari 1994 permusyawaratan Mahkamah Agung mengeluarkan surat putusan terkait perkara perdata **No.38/Pdt.G/1988/PN-SGI** dengan surat putusan Reg **No.2982k/PDT/1990** dengan putusan :

Menolak kasasi dari pemohon kasasi

1. Katijah bin M. Amin
2. Ramlah binti Ubit
3. Sanusi bin Ubit
4. Rusdi bin Ubit
5. M.Ali bin Ubit
6. Hamamah bin Ubit
7. Zulkifli bin Ubit

Dan menghukum para pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi di tetapkan sebesar Rp.20.000 ( Dua puluh ribu rupiah)

- Bahwa pada tahun 2008 orang tua tergugat I Abdullah bin Sa'at meninggal dunia di Banda Aceh karena sakit dan di kuburkan di meunasah masjid pante raja timur.
- Bahwa pada tahun 2010 tergugat sebagai ahli waris Abdullah bin sa'at menjual keseluruhan sisa tanah warisan yang menjadi hak milik tergugat I kepada M. Yahya ( Tergugat II ) melalui prosedur yang di tetapkan oleh pemerintah . dengan akta jual beli **No.52/PR/206/2010** pada tanggal **5 November 2010**.

Dengan batas-batas :

Utara : Dengan AT rel kereta api 7 M Uk 38.00 Meter

Timur : Dengan tanah Negara ( AT/Birem) jalan Uk 00.00 Meter

Selatan : Dengan pinggir birem jalan Negara 2 M Uk 39.00 Meter

Barat : Dengan tanah Alm Ubit Uk 23.00 Meter

- Bahwa pada tanggal 8 Januari 2021 ahli waris dari **Alm Keurani Ubit** kembali mengugat dengan surat gugatan **No.1/Pdt.G/2021/PN.Mrn** pada Pengadilan Meurdu kab.pidie jaya.
- Bahwa para pengugat-pengugat mengugat objek tanah perkara yang di beli oleh **Alm Keurani Ubit** dari Alm waki meulaboh sebagai penjual pada tahun 1949.
- Bahwa tergugat I dengan ini menyatakan dengan tegas dan sesuai dengan fakta-fakta hukum yang ada, gugatan perkara **No.1/Pdt.G/2021/PN.Mrn** dan perkara **No.38/Pdt/G/1988** merupakan perkara perdata yang **objek** dan



subyek nya sama dan telah mempunyai hukum tetap yaitu **putusan Mahkamah Agung** dengan nomor Reg **No.2982K/Pdt/1990 tanggal 6 Januari 1994.**

Menimbang, bahwa Tergugat II telah pula mengajukan bantahannya secara tertulis terhadap gugatan Penggugat I, II, III, dan IV sebagai berikut:

- Bahwa tergugat II membeli tanah tersebut telah melalui prosedur yang mengacu pada undang-undang pokok agrarian ( UUPA )
- Bahwa akta jual beli **No.52/Pr/206/2010** tanggal 15 November 2010 antara H.Usman Abdullah ( Tergugat I ) selaku penjual dan M.Yahya ( Tergugat II ) selaku pembeli melalui proses yang dilakukan oleh PPATS Kecamatan Panteraja Kabupaten Pidie jaya.
- Dengan Batas- batas :  
Utara : Dengan AT rel kereta api 7 M Uk 38.00 Meter  
Timur : Dengan tanah Negara ( AT/Birem) jalan Uk 00.00 Meter  
Selatan : Dengan pinggir birem jalan Negara 2 M Uk 39.00 Meter  
Barat : Dengan tanah Alm Ubit Uk 23.00 Meter
- Bahwa setelah proses pelepasan hak atas tanah selesai , penggugat II mendaftarkan Akta Jual Beli (AJB) tersebut pada tanggal 25 Juni 2019 kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pidie Jaya guna kepengurusan hak milik An>Nama tergugat II ( M.Yahya )
- Bahwa tahapan proses yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Kab.Meureudu sesuai dengan peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala badan nasional **No.3 tahun 1997 pasal 22**, koordinasi pihak badan pertanahan dan tergugat II tentang batas-batas tanah tersebut dan dari pihak badan pertanahan Negara Meureudu Kabupaten Pidie Jaya melakukan pengukuran atas lahan tanah tersebut ( **sesuai Akta Jual Beli No.52/Pr/206/2010 Tanggal 15 November 2010**)
- Bahwa dari hasil pengukuran dilapangan luas pada akte jual beli **No.52/PR/206/2010** tanggal 15 November 2010 oleh PPATS Kecamatan Panteraja luas tanah  $\pm$  437 M2. sedangkan yang di ukur oleh pihak badan pertanahan Negara meureudu luas tanah 433 M2.
- Bahwa tergugat II tetap melakukan koordinasi terkait perubahan volume tersebut kepada kasi pengukuran Badan Pertanahan Meureudeu Sdr. HARDI YULIADI SH.
- Bahwa dari penjelasan yang kami terima dari kasi pengukuran Badan Pertanahan Negara (BPN) mengatakan produk hukum dari proses



pembelian lahan/tanah adalah sertifikat yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Meureudu.

- Bahwa tergugat II mempertanyakan perihal batas-batas termasuk yang berbatas dengan tanah PJKA , kasi pertanahan mengatakan luas 433 M2 sudah Final tidak ada lahan PJKA yang terkena ini sudah sesuai dengan hasil pengukuran yang di lakukan oleh pihak tim pengukuran Badan Pertanahan Negara (BPN) Meureudu.
- Bahwa pada tanggal 02 Juli 2019 Badan Pertanahan Negara mengeluarkan surat sertifikat hak milik atas nama Tergugat II ( M.Yahya ) dengan ukuran luas tanah 433 meter dengan batas-batas :  
Utara : Dengan AT rel kereta api  
Timur : Dengan tanah Negara  
Selatan : Dengan pinggir birem  
Barat : Dengan tanah Alm Keurani Ubit
- Bahwa dalam perkara gugatan **No.1/Pdt.G/2020/PN.Mrn** tanggal 8 Januari, baik tergugat I ( H.Usman Abdullah ) dan tergugat II ( M.Yahya ) melakukan koordinasi kepada turut tergugat I ( camat kecamatan panteraja ) dan turut tergugat II ( keuchik gampong masjid panteraja )
- Bahwa turut tergugat I ( camat kecamatan panteraja ) dan turut tergugat II ( keuchik gampong masjid panteraja ) sangat mengetahui batas-batas kepemilikan lahan tergugat II dan tanah **ahli waris Keurani Ubit** , sesuai dengan akta jual beli **No.52/Pr/206/2010** tanggal 15 November 2010 dan sertifikat Hak milik **No.01179** Tanggal 2 Juli 2019 yang di sebutkan berbatas dengan **Alm Keurani Ubit** di bagian Barat.
- Bahwa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik ) dengan luas 400 M2 tertanggal 2 Maret 2020 **ahli waris Keurani Ubit** , Muhammad Ali Ubit mengakui batas tanah dengan Tergugat II ( M.Yahya )
- Bahwa pada tanggal 7 bulan Desember 2020 **Nomor : 62/Panteraja/2020** pejabat pembuat akta tanah sementara (PPATS) kecamatan panteraja kabupaten pidiejaya **ahli waris Keurani Ubit** , Muhammad Ali Ubit menjual tanah yang berbatas dengan tergugat II ( M.Yahya ) kepada pemerintah melalui Kementrian PUPR Dirjen Bina Marga Balai Pelaksanaan Jalan Nasional Aceh Satker Pelaksanaan Jalan Nasional.
- Bahwa ahli waris Keurani Ubit ( Muhammad Ali Ubit ) telah menerima ganti rugi lahan yang berbatas dengan tergugat II ( M.Yahya ) sesuai dengan berita acara pemberian ganti rugi dalam bentuk uang tanggal 8 September



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020, sedangkan tergugat II belum menerima ganti rugi tanah yang menurut undang-undang pokok agrarian (UUPA) adalah pemilik lahan tanah yang sah. Di gugat oleh ahli waris **Alm Keurani Ubit**.

- Bahwa dari dalil-dalil aksepsi atau jawaban tergugat II dapat disimpulkan bahwa para pihak penggugat-penggugat dengan sengaja menzalimi tergugat II dengan melaporkan atau menggugat tergugat II dengan dalil-dalil gugatan yang tidak jelas/kabur di dalam gugatan **No.01/Pdt.G/2021/Pn.Mrn** tertanggal 8 Januari 2021.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I juga telah mengajukan bantahannya secara tertulis terhadap gugatan Penggugat I, II, III, dan IV sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pertanahan dan pejabat yang menyelenggarakan unsur pertanahan.
  - UU No 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Pokok Agraria
  - Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
  - Peraturan Pemerintah No 37 Tahun 1998 Tentang jabatan pejabat pembuat akta tanah
  - Peraturan Menteri Agraria / Badan Pertanahan Nasional No 4 Tahun 1999 Tentang Ketentuan pelaksanaan peraturan No. 37 Tahun 1988 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Akta Tanah
- Bahwa tanah warisan yang di sengketa adalah milik Abdullah bin sa'at, orang tua kandung tergugat I ( H.Usman Abdullah )
- Bahwa Akta Jual Bei Nomor : 52/PR/206/2010 antara tergugat I sebagai penjual dan tergugat II sebagai pembeli sudah melalui proses sesuai ketentuan.
- Bahwa berdasarkan surat penetapan penguasaan fisik tanah ( SPORADIK ) An Muhammad Ali Ubit ( Ahli Waris Keurani Ubit ) tertanggal 2 Maret 2020 dengan luas tanah 400m2 dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan Kebun Keurani Ubit (Alm)
  - Sebelah Timur dengan Tanah Drs M.Yahya Ak
  - Sebelah Selatan dengan Jalan Banda Aceh-Medan
  - Sebelah Barat dengan Sungai
- Bahwa berdasarkan surat Akta Jual Beli No.62/Panteraaja/2020 tanggal 7 Desember 2020. Yang dikeluarkan oleh PPATS sesuai dengan SK Kepala Badan Per Tanahan Nasional No 178/Kep-11-11/II/2017 selaku penjual Muhammad Ali Ubit dan Dedy Hariadi,ST.,MT sebagai pembeli ( Dengan batas yang sesuai ) dengan surat SPORADIK.

Halaman 53 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mm



Menimbang, bahwa Turut Tergugat II juga mengajukan bantahannya secara tertulis terhadap gugatan Penggugat I, II, III, dan IV sebagai berikut:

- Bahwa Turut Tergugat II dalam hal ini sangat mengetahui asal usul tanah yang di sengkatakan oleh para penggugat-pengat.
- Bahwa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah ( SPORADIK ) atas nama Tergugat I sudah sesuai dengan asal-usul kepemilikan lahan yang tanda tangani oleh Turut Tergugat I dan aparat gampong masjid panteraja Tanggal 9 November 2010.
- Tanah tersebut milik kakek Tergugat I Tgk Sa'at yang meninggal pada tahun 1944 di kampung Meunasah Mesjid Panteraja.
- Harta Pusaka Tgk Sa'at telah di peraih/ di bagi-bagi untuk para ahli waris semuanya.
- Ahli waris Tgk Sa'at adalah Abdullah Sa'at ( Anak Tertua ) ayah Tergugat I Usman Abdullah
- Bahwa tanah warisan yang di sengketa adalah milik Abdullah bin Sa'at , orang tua kandung tergugat I ( H.Usman Abdullah )
- Bahwa tanah tersebut di Kelola oleh tergugat I dengan waktu yang cukup lama dari tahun 1953 sampai dengan 1960 dan dilanjutkan pengelolaan oleh abang tergugat I Ibrahim Abdullah
- Bahwa tergugat I menjual tanah tersebut kepada tergugat II M.Yahya sesuai dengan prosedur yang telah di ditetapkan oleh pemerintah.
- Bahwa berdasarkan surat SPORADIK atas nama Muhammad Ali Ubit ( Ahli Waris Keurani ubid ) tanggal 2 Maret 2020 menjelaskan batas-batas kepemilikan.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat I, II, III, dan IV telah dibantah oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II maka berdasarkan Pasal 283 RBg Jo Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata muncul kewajiban pada diri Penggugat I, II, III, dan IV untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat I, II, III, dan IV telah mengajukan 14 (empat belas) bukti surat, yaitu bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.14 serta 5 (lima) orang saksi di persidangan yaitu Saksi Maneh K.Basyah, Saksi Nursiah, Saksi Razali, Saksi M.Jamil, dan Saksi Rasyidi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan 12 (dua belas) bukti surat, yaitu bukti surat bertanda T1-1 sampai dengan T1-12;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan 4 (empat) bukti surat, yaitu bukti surat bertanda T2-1 sampai dengan T2-4;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah pula mengajukan 3 (tiga) bukti surat yaitu bukti surat bertanda TT1-1 sampai dengan TT1-3;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II juga mengajukan bukti surat, yaitu bukti surat bertanda TT2-1;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan yaitu Saksi Ridwan Umar dan Saksi Aji Azhar;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh para pihak tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat dari Penggugat I, II, III, dan IV;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV bertanda P.1, P.4, P.5, P.7, P.11, P.12, merupakan fotokopi yang sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini, sedangkan bukti surat bertanda P.2, P.3, P.8, dan P.9 tidak pernah ditunjukkan aslinya di persidangan di hadapan Majelis Hakim sehingga bukti surat tersebut dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.6 berupa fotokopi dari fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Sigli No.38/Pdt/G./1988/PN-SGI oleh karena diajukan pula oleh Tergugat I bertanda T1-1 dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi materai cukup maka bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Halaman 55 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrm



Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.10 berupa Hasil cetak Peta Tim Fasilitator Pembangunan Jalan dan Jembatan Duplikat Panteraja Pidie Jaya Tahun 2020 dan dokumentasi pengukurannya tanpa ada pembandingnya berupa fotokopi maupun aslinya, maka bukti surat bertanda P.10 tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P.13 berupa hasil cetak *Screenshot* percakapan pada aplikasi *whatsapp* antara Kuasa Hukum Ahli waris Keurani Ubit dan Nita pegawai BPN Pidie Jaya Bidang Analisis perkara tanpa tanggal dan tanpa pembanding Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada pokoknya suatu hasil cetak *screenshot* percakapan pada aplikasi *whatsapp* merupakan suatu alat bukti hukum yang sah apabila menggunakan sistem elektronik sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (*vide* Pasal 1 angka 1 jo Pasal 1 angka 4 jo Pasal 5 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik);

Menimbang, bahwa pada dasarnya terdapat 4 (empat) prinsip yang dapat digunakan agar sebuah bukti elektronik dapat sah disajikan dalam persidangan yaitu integritas bukti, relevansinya dengan fakta, keterkaitan bukti elektronik dengan bukti lain, dan proses perolehan dan penanganan bukti elektronik dapat dipertanggungjawabkan secara profesional, untuk itu terhadap suatu alat bukti elektronik diperlukan suatu tahapan-tahapan *forensic digital* guna memastikan keabsahannya di dalam persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat bertanda P.13 pada saat diajukan kepada Majelis Hakim di persidangan tidak didukung dengan data *forensic digital* dan terhadap bukti surat tersebut tidak pula dijelaskan oleh seorang ahli mengenai keabsahannya serta kebenarannya maka bukti surat bertanda P.13 tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.14 adalah Asli Surat Keterangan Zulkifli B.A bin Bardan pernah menyewa tanah objek perkara kepada Ahli waris Keurani Ubit, tertanggal 29 April 2021 dan telah diberi materai cukup oleh karenanya dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T1-1, T1-2, T1-3 dan bukti surat bertanda T1-5 sampai dengan T1-11 merupakan fotokopi yang sesuai



dengan aslinya dan telah diberi materai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T1-4 berupa Fotokopi Akta Jual Beli, Nomor 52/PR/206/2010, tanggal 15 November 2010 yang tidak diperlihatkan aslinya oleh Tergugat I di persidangan namun telah diperlihatkan aslinya di muka persidangan oleh BPN Kabupaten Pidie Jaya, maka bukti surat bertanda T1-4 tersebut yang telah diberi materai cukup dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini. Sedangkan terhadap bukti surat bertanda T1-12 berupa fotokopi surat gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn yang telah diberi materai cukup oleh karena aslinya surat gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn terlampir dalam berkas perkara maka bukti T1-12 tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T2-1, T2-3, dan T2-4 merupakan fotokopi yang sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini, sedangkan bukti surat bertanda T2-2 berupa fotokopi Surat pemberitahuan penetapan konsinyasi/penitipan dana ganti rugi pengadaan tanah untuk pembangunan duplikasi jembatan kr. Panteraja, tertanggal 21 Desember 2020 yang diberi materai cukup dan tidak pernah ditunjukkan aslinya di persidangan, maka bukti surat bertanda T2-2 tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat dari Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda TT1-1 sampai dengan TT1-3 merupakan bukti surat yang tidak pernah ditunjukkan aslinya di persidangan oleh karenanya bukti surat tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat dari Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda TT2-1 merupakan bukti surat yang tidak pernah ditunjukkan aslinya di persidangan oleh karenanya bukti surat tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan tanah objek perkara berdasarkan gugatan Penggugat I, II, III, dan IV adalah sebahagian tanah milik Alm.Keurani Ubit yang tanpa sepengetahuan Penggugat I, II, III, dan IV pada tahun 2010 telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II tanpa dasar kepemilikan yang jelas dari mana tanah tersebut diperolehnya dengan luas 471



Meter hasil pengukuran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pidie Jaya dan berdasarkan akta jual beli nomor: 52/PR/208/2010 yang diukur oleh Aparatur Desa/Gampong Mesjid Pante Raja seluas 437 Meter dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Timur dengan tanah PJKA/Jalan Raya dengan ukuran 2 m;
- Sebelah Barat dengan tanah Keurani Ubit dengan ukuran 46 m;
- Sebelah Utara dengan Rel Kereta Api dengan ukuran 39 m;
- Sebelah Selatan dengan Jalan Negara Banda Aceh-Medan 38 m;

Menimbang, bahwa terhadap tanah yang menjadi objek perkara tersebut sebagaimana telah diuraikan di atas telah dibantah kebenarannya oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II yang pada pokoknya Tergugat I mendalilkan bahwa tanah yang dijual kepada Tergugat II berdasarkan akta jual beli nomor 52/PR/206/2010 pada tanggal 5 November 2010 adalah tanah yang didapatkan secara turun temurun dari milik kakek Tergugat I yang bernama Tgk Sa'at, dengan batas-batas:

- Utara dengan AT rel kereta api 7 M Uk 38.00 Meter;
- Timur dengan tanah negara (AT/Birem) jalan Uk 00.00 Meter;
- Selatan dengan pinggir birem jalan negara 2 M Uk 39.00 Meter;
- Barat dengan tanah Alm Ubit Uk 23.00 Meter;

Menimbang, bahwa Tergugat II pada pokoknya mendalilkan Tergugat II membeli tanah dari Tergugat I melalui proses yang dilakukan oleh PPATS Kecamatan Panteraja Kabupaten Pidie Jaya dengan akta jual beli nomor 52/PR/206/2010 tertanggal 15 November 2010 dan terhadap jual beli tersebut telah diterbitkan sertifikat Hak Milik Nomor 01179 tanggal 2 Juli 2019;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada pokoknya mendalilkan bahwa jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II telah dilakukan berdasarkan hukum yang berlaku dan tanah objek sengketa merupakan tanah yang dimiliki secara turun temurun oleh Tergugat I sebelum dijual kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas terdapat hal-hal yang menjadi perdebatan antara Penggugat I, II, III, dan IV dengan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II di dalam gugatan dan jawaban para pihak yang mana perdebatan tersebut menjadi pokok sengketa dalam perkara ini, sebagai berikut:

1. Tanah yang manakah yang disebut sebagai tanah objek perkara?
2. Apakah penguasaan tanah objek perkara oleh Tergugat II merupakan suatu perbuatan melawan hukum;



3. Apakah tanah objek perkara sekarang adalah milik Penggugat I, II, III, dan IV ataukah milik Tergugat II?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa yang pertama, yaitu tanah yang manakah yang disebut sebagai tanah objek perkara, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada tanah objek perkara yang terletak di Jembatan Panteraja, Gampong Panteraja, Kecamatan Panteraja Kabupaten Pidie Jaya pada tanggal 15 April 2021 dan 22 April 2021 yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat I, II, III, dan IV serta oleh Penggugat III, Kuasa Insidentil Tergugat I, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II serta aparat gampong setempat, diperoleh hasil sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang pada pokoknya terdapat kesamaan tanah objek perkara versi Kuasa Penggugat I, II, III, dan IV serta versi Penggugat III dengan versi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II namun demikian terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah menurut versinya masing-masing pihak tersebut;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah menunjuk pada tanah objek perkara yang sama dan berdasarkan pengamatan Majelis Hakim oleh karena batas-batas tanah objek perkara tidak terlihat lagi karena di atas tanah tersebut telah dibangun jembatan baru Panteraja maka Majelis Hakim berpendapat tanah objek perkara adalah tanah yang telah ditunjuk oleh Para Pihak;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan luas dan batas-batas tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat I, II, III, dan IV dengan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, pada pokoknya luas tanah objek perkara yang didalilkan oleh Penggugat I, II, III, dan IV pada gugatannya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:52/PR/208/2010 adalah seluas 437 Meter yang mana luas tersebut bersesuaian pula dengan yang didalilkan oleh Tergugat II dalam jawabannya yaitu seluas  $\pm 437$  M2 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:52/PR/206/2010;

Menimbang, bahwa sedangkan luas tanah objek perkara 471 Meter yang didalilkan oleh Penggugat I, II, III, dan IV bersumber dari hasil pengukuran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pidie Jaya, Penggugat I, II, III, dan IV untuk menguatkan dalil tersebut mengajukan bukti surat bertanda P.8 dan P.10;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.8 adalah Surat Keterangan Nomor: 248/Ket-300.5.11.18/VIII/2020 yang pada pokoknya menerangkan bahwa luas tanah 471 M2 berdasarkan alas hak Akta Jual Beli Nomor:



52/PR/206/2010 yang aslinya tidak pernah ditunjukkan di hadapan Majelis Hakim dan juga bukan merupakan suatu alas bukti hak atas tanah. Sedangkan bukti P.10 adalah Hasil cetak Peta Tim Fasilitator Pembangunan Jalan dan Jembatan Duplikat Panteraja Pidie Jaya Tahun 2020 dan dokumentasi pengukurannya tanpa ada pembandingnya berupa fotokopi maupun aslinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah objek perkara adalah tanah seluas 437 M2 yang terletak di Gampong Mesjid Panteraja, Kecamatan Panteraja, Kabupaten Pidie Jaya berdasarkan akta jual beli nomor 52/PR/206/2010 dengan batas-batas tanah sengketa sebagai berikut:

- Utara dengan AT rel kereta api 7 M Uk 38.00 Meter;
- Timur dengan tanah negara (AT/Birem) jalan Uk 00.00 Meter;
- Selatan dengan pinggir birem jalan negara 2 M Uk 39.00 Meter;
- Barat dengan tanah Alm Keurani Ubit Uk 23.00 Meter;

Dan di atas tanah sengketa saat ini terdapat jembatan baru Panteraja;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa poin 2 yaitu apakah penguasaan tanah objek perkara oleh Tergugat II merupakan suatu perbuatan melawan hukum, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat I, II, III, dan IV pada pokoknya mendalilkan bahwa penguasaan terhadap tanah objek perkara oleh Tergugat II adalah suatu perbuatan melawan hukum yang mana Tergugat I pada tahun 2010 telah menjual sebahagian tanah milik Alm.Keurani Ubit tanpa sepengetahuan Penggugat I, II, III, dan IV kepada Tergugat II tanpa dasar kepemilikan yang jelas dan selanjutnya tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut Tergugat I pada pokoknya mengajukan bantahan dengan mendalilkan bahwa asal usul tanah objek perkara adalah milik kakek Tergugat I yang bernama Tgk Sa'at yang didapatkan secara turun temurun oleh Tergugat I, yang mana oleh Tergugat I tanah tersebut dijual kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalilnya, Penggugat I, II, III, dan IV telah mengajukan bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.14, sedangkan Tergugat I untuk menguatkan bantahannya telah mengajukan bukti surat bertanda T1-1 sampai dengan T1-12, dan Tergugat II mengajukan bukti surat bertanda T2-1 sampai dengan T2-4;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksudkan pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum



Perdata adalah "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;"

Menimbang, bahwa pengertian perbuatan melawan hukum dapat diartikan secara luas yaitu perbuatan sebagai berikut:

1. Melanggar Hak Orang Lain;
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum;
3. Bertentangan atau melanggar kaidah kesusilaan;
4. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat I, II, III, dan IV, yaitu bukti surat P.1 sampai dengan P.14 tidak terdapat bukti surat yang menunjukkan adanya alas hak kepemilikan terhadap tanah objek perkara, sedangkan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat I, II, III, dan IV keterangannya yang diberikan di bawah sumpah tidak saling bersesuaian satu dengan yang lainnya, dan keseluruhan saksi yang dihadirkan oleh Penggugat I, II, III, dan IV memberikan keterangan yang berbeda-beda mengenai batas-batas tanah objek perkara dan tidak mengetahui secara pasti luas tanah objek perkara sebagaimana termuat pada bagian Tentang Duduk Perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat I, II, III, dan IV juga telah mendalilkan pada gugatannya pada angka 14 yang pada pokoknya menyatakan bahwa bukti Penggugat I, II, III, dan IV adalah pemilik sah terhadap tanah objek perkara, Penggugat I, II, III, dan IV sejak tahun 1999 sampai dengan 2004 tanah objek perkara disewakan kepada pihak lain biaya sewa diberikan kepada Ahli Waris Alm.Keurani Ubit yaitu Penggugat I, II, III, dan IV;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut Penggugat I, II, III, dan IV mengajukan bukti surat bertanda P.14 berupa surat keterangan dari Zulkifli, BA Bin Bardan yang pada pokoknya menerangkan bahwa yang bersangkutan pernah menyewa sebagian kebun milik Ahli Waris Keurani Ubit sejak tahun 1998 sampai 2003 untuk dibuat warung kopi yang dikelola bersama M.Jafar Bin Bardan yang terletak di Gampong Mesjid, Pante Raja (di ujung timur jembatan Panteraja atau tepat di atas tanah kebun yang menjadi objek sengketa saat ini antara ahli waris Keurani Ubit dan Usman Abdullah serta M.Yahya Ak);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat bertanda P.14, Majelis Hakim berpendapat bukti tersebut merupakan suatu



keterangan yang dibuat secara sepihak oleh Zulkifli, BA Bin Bardan, yang mana bukti surat tersebut bukanlah bukti kepemilikan tanah objek perkara. Selain itu, di persidangan Saksi Razali juga menyatakan bahwa warung kopi yang dibangun adik Saksi yang bernama Jafar berada di ujung jembatan baru tepatnya di ujung barat;

Menimbang, bahwa sedangkan bukti surat Tergugat I yaitu bukti surat bertanda T1-4 berupa fotokopi akta jual beli nomor 52/PR/206/2010, dan bukti surat Tergugat II yaitu bukti surat bertanda T2-1 berupa sertifikat Hak Milik Nomor 01179 tanggal 2 Juli 2019 yang dikeluarkan atas dasar akta jual beli nomor 52/PR/206/2010 adalah bukti surat yang secara formil menunjukkan adanya alas hak kepemilikan terhadap tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena sertifikat Hak Milik Nomor 01179 tanggal 2 Juli 2019 merupakan suatu akta otentik maka berdasarkan Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya, sertifikat tersebut merupakan bukti kepemilikan yang nyata-nyata mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*vide* Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat I, II, III, dan IV tidak pernah membuktikan adanya pembatalan terhadap sertifikat Hak Milik Nomor 01179 maka Majelis Hakim berpendapat penguasaan tanah objek perkara oleh Tergugat II bukanlah suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penguasaan tanah objek perkara oleh Tergugat II bukanlah suatu perbuatan melawan hukum dikarenakan perbuatan penguasaan tanah objek perkara oleh Tergugat II didasarkan suatu alas hak yang sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa poin 3 yaitu apakah tanah objek perkara sekarang adalah milik Penggugat I, II, III, dan IV ataukah milik Tergugat II, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat I, II, III, dan IV yaitu bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.14 sebagaimana telah diuraikan dalam pokok sengketa poin 2 di atas bahwa Penggugat I, II, III, dan IV tidak dapat membuktikan adanya alas hak kepemilikan atas tanah objek perkara, sedangkan saksi-saksi yang diajukan



oleh Penggugat I, II, III, dan IV yang keterangannya diberikan di bawah sumpah tidak saling bersesuaian satu dengan yang lainnya, dan keseluruhan saksi yang dihadirkan oleh Penggugat I, II, III, dan IV memberikan keterangan yang berbeda-beda mengenai batas-batas tanah objek perkara dan tidak mengetahui secara pasti luas tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat II telah dapat membuktikan alas hak kepemilikannya atas tanah objek perkara berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 01179 tanggal 2 Juli 2019 sebagaimana telah diuraikan dalam pokok sengketa poin 2;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas telah terbukti tanah objek perkara adalah milik Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Penggugat I, II, III, dan IV satu persatu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa petitum kesatu gugatan Penggugat I, II, III, dan IV adalah meminta kepada Majelis Hakim untuk menerima dan mengabulkan gugatan perbuatan melawan hukum Penggugat I, II, III, dan IV untuk seluruhnya, terhadap petitum kesatu tersebut Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan petitum selanjutnya sebelum menyatakan menerima, atau menolak, atau menerima sebagian gugatan Penggugat I, II, III, dan IV;

Menimbang, bahwa petitum kedua dari Penggugat I, II, III, dan IV adalah meminta Majelis Hakim menyatakan sah demi hukum Penggugat I, II, III dan IV adalah selaku pemilik sebidang tanah seluas 471 m<sup>2</sup> (empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi) berdasarkan pengukuran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pidie Jaya untuk Pembangunan Jalan dan Jembatan Kembar Pante Raja;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pokok sengketa poin 2 dan 3 sebagaimana telah diuraikan di atas, Penggugat I, II, III, dan IV tidak dapat membuktikan adanya alas hak kepemilikan atas tanah objek perkara, oleh karenanya petitum kedua Penggugat I, II, III, dan IV haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa petitum ketiga Penggugat I, II, III, dan IV, adalah meminta Majelis Hakim membatalkan akta jual-beli Nomor 52/PR/208/2010 tertanggal 15 November 2010 yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Pante Raja, Kabupaten Pidie Jaya sepanjang menyangkut tanah objek perkara seluas 471 M<sup>2</sup>;



Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat I, II, III, dan IV telah mendalilkan bahwa Tergugat I menjual sebahagian tanah milik Alm.Keurani Ubit tanpa sepengetahuan Penggugat I, II, III, dan IV kepada Tergugat II tanpa dasar kepemilikan yang jelas dari mana tanah tersebut diperolehnya dengan luas 471 Meter hasil pengukuran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pidie Jaya dan berdasarkan akta jual beli nomor: 52/PR/208/2010 yang diukur oleh Aparatur Desa/Gampong Masjid Pante Raja seluas 437 Meter dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Timur dengan tanah PJK/Jalan Raya dengan ukuran 2 m;
- Sebelah Barat dengan tanah Keurani Ubit dengan ukuran 46 m;
- Sebelah Utara dengan Rel Kereta Api dengan ukuran 39 m;
- Sebelah Selatan dengan Jalan Negara Banda Aceh-Medanwwwww 38 m;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya di atas pada pokok sengketa poin 2, dan 3, bahwa yang menjadi dasar kepemilikan hak atas tanah objek perkara oleh Tergugat II adalah sertifikat Hak Milik Nomor 01179 tanggal 2 Juli 2019 yang dikeluarkan atas dasar akta jual beli Nomor 52/PR/206/2010 yang mana berbeda dengan nomor akta jual beli yang diminta untuk dibatalkan oleh Penggugat I, II, III, dan IV dalam petitum ketiga, dan Penggugat I, II, III, dan IV maupun Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II tidak pernah mengajukan akta jual beli Nomor 52/PR/208/2010 di persidangan sehingga Majelis Hakim tidak mengetahui isi akta jual beli Nomor 52/PR/208/2010 yang dimaksudkan oleh Penggugat I, II, III, dan IV, oleh karenanya petitum ketiga Penggugat I, II, III, dan IV tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum keempat Penggugat I, II, III, dan IV yang meminta Majelis Hakim menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat dan Penggugat II dengan total perhitungan sebesar Rp,565.200.000,- (lima ratus enam puluh lima juta dua ratus ribu rupiah) dan kerugian moriil sebesar Rp.1.000.000.000 (satu miliar rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan II, sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat I, II, III, dan IV selama acara pembuktian di persidangan tidak bisa membuktikan adanya kerugian



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

materiil dan kerugian moriil yang diderita Penggugat I, II, III, dan IV akibat perbuatan Tergugat I, dan Tergugat II sedangkan berdasarkan pertimbangan pokok sengketa poin 2, dan 3 telah terbukti bahwa tanah objek perkara adalah milik Tergugat II maka petitum Penggugat I, II, III, dan IV poin keempat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum kelima Penggugat I, II, III, dan IV yang meminta Majelis Hakim menetapkan sita jaminan terhadap tanah objek perkara dan oleh karena penetapan sita jaminan yang dimintakan tersebut tidak pernah dikabulkan oleh Majelis Hakim maka petitum kelima Penggugat I, II, III, dan IV haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum keenam Penggugat I, II, III, dan IV yang meminta Majelis Hakim menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;

Menimbang, bahwa petitum keenam tersebut merupakan petitum yang bersifat assesoir dari petitum pokok yaitu petitum kedua dan ketiga Penggugat I, II, III, dan IV sedangkan petitum pokok Penggugat I, II, III, dan IV telah dinyatakan ditolak maka petitum keenam Penggugat I, II, III, dan IV haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketujuh yang meminta Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini, sedangkan petitum pokok Penggugat I, II, III, dan IV telah dinyatakan ditolak maka petitum ketujuh haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum kedua sampai dengan petitum ketujuh Penggugat I, II, III, dan IV ditolak, maka petitum kesatu Penggugat I, II, III, dan IV beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh petitum gugatan Penggugat I, II, III, dan IV ditolak, maka beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat I, II, III, dan IV ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh petitum Penggugat I, II, III, dan IV telah ditolak maka Penggugat I, II, III, dan IV adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara ini oleh karenanya berdasarkan Pasal 192 RBg maka Penggugat I, II, III, dan IV haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 65 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, RBg, RV, Yurisprudensi Mahkamah Agung serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat I, II, III, dan IV seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat I, II, III, dan IV untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.584.000,00 (dua juta lima ratus delapan puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Meureudu, pada hari Kamis, tanggal 10 Juni 2021, oleh kami, Angga Afriansha.AR, S.H., sebagai Hakim Ketua, Arif Kurniawan, S.H., dan Arya Mulatua, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Meureudu Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn tanggal 8 Januari 2021, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 17 Juni 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat I, II, III, dan IV, Tergugat I, dan Tergugat II, akan tetapi tidak dihadiri oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Arif Kurniawan,S.H.,

Angga Afriansha.AR,S.H.,

Arya Mulatua,S.H.,

Panitera Pengganti,

Syukri,S.H.,

### Perincian Biaya :

Halaman 66 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pendaftaran Gugatan (PNBP).....	Rp	30.000,00
2. Biaya Proses/ATK.....	Rp	50.000,00
3. Biaya Panggilan.....	Rp	1.450.000,00
4. Biaya Pos/Pengiriman.....	Rp	200.000,00
5. PNBP Panggilan.....	Rp	50.000,00
6. Biaya Pemeriksaan Setempat.....	Rp	750.000,00
7. PNBP Pemeriksaan Setempat.....	Rp	10.000,00
8. Biaya Sumpah.....	Rp	14.000,00
9. Materai.....	Rp	10.000,00
10. Redaksi.....	Rp	10.000,00
11. Leges.....	Rp	10.000,00
Jumlah .....	Rp	2.584.000,00

**(Dua juta lima ratus delapan puluh empat ribu rupiah)**