



**PUTUSAN**

**NOMOR 125/PDT/2022/PT BNA**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

PENGADILAN TINGGI BANDA ACEH yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**SAYED ABDULLAH**, berkedudukan di Gampong Gunung Cut, Kec. Tangan-Tangan, Kab. Aceh Barat Daya, Gunung Cut, Tangan-tangan, Kab. Aceh Barat Daya, Aceh, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: MUZAKIR, S.H.I, CIL, dan-kawan-kawan, Para Advokat dari “YAYASAN LEMBAGA BANTUAN HUKUM ACEH” (YLBHA), yang beralamat di Jl. Iskandar Muda No. 37 Desa Geulumpang Payong, Kecamatan Blangpidie, Kabupaten Aceh Barat Daya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 Agustus 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blangpidie pada tanggal 15 Agustus 2022 dengan Nomor W1.U20/SK.31/HK.03/8/2022, untuk selanjutnya disebut sebagai: **PEMBANDING** dahulu **TERGUGAT** ;

**Melawan:**

1. **SYARIFAH LAILA binti SAID ALI**, berkedudukan di Gampong Seuneubok, Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat, Aceh, untuk selanjutnya disebut sebagai: **TERBANDING I** dahulu **PENGUGAT I**;
  2. **SYARIFAH ALIYAH**, berkedudukan di Gampong Gunung Cut, Kecamatan Tangan-Tangan, Kabupaten Aceh Barat Daya, Aceh, untuk selanjutnya disebut sebagai: **TERBANDING II** dahulu **PENGUGAT II**;
  3. **SAID ALI bin SAID JAKFAR**, berkedudukan di Gampong Gunung Cut, Kecamatan Tangan-Tangan, Kab. Aceh Barat Daya, Aceh, selanjutnya disebut sebagai: **TERBANDING III** dahulu **PENGUGAT III**;
- Terbanding I, II dan III dahulu Penggugat I, II dan III di atas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUHAMMAD NASIR, S.H., M.H. dan-kawan-kawan, Para Advokat dari “NASIR SELIAN & PARTNERS”, yang beralamat di Jalan Iskandar Muda, Gampong Keudee Paya, Kecamatan Blangpidie, Kabupaten Aceh Barat Daya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Juni 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Blangpidie pada tanggal 5 Juli 2022 dengan Nomor W1.U20/SK.22/HK.03/7/2022, untuk selanjutnya disebut juga sebagai **PARA TERBANDING** dahulu **PARA PENGUGAT**;

4. **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Pemerintah Provinsi Aceh Cq. Pemerintah Kabupaten Aceh Barat Daya Cq. Camat Kecamatan Tangan Tangan Cq. KEPALA DESA / KEUCHIK GAMPONG GUNUNG CUT**, berkedudukan di Gampong Gunung Cut, Kecamatan Tangan Tangan, Kabupaten Aceh Barat Daya, selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERBANDING I** dahulu **TURUT TERGUGAT I**;
5. **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Pemerintah Provinsi Aceh Cq. Pemerintah Kabupaten Aceh Barat Daya Cq. CAMAT KECAMATAN TANGAN TANGAN**, berkedudukan di Tangan Tangan, Kabupaten Aceh Barat Daya, selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERBANDING II** dahulu **TURUT TERGUGAT II**;
6. **DIRWAN, S.H., Sp.N., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)**, berkedudukan di Jalan Taqwa No. 90 Blangpidie, Kabupaten Aceh Barat Daya, selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERBANDING III** dahulu **TURUT TERGUGAT III**;

**PENGADILAN TINGGI** tersebut;

**Telah membaca:**

1. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 27 Desember 2022 Nomor 125/PDT/2022/PT BNA, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 28 Mei 2022 Nomor 125/PDT/2022/PT BNA;
3. Surat Penetapan Majelis Hakim tanggal 28 Desember 2022 Nomor 125/PDT/2022/PT BNA, tentang penetapan hari sidang;
4. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Blangpidie tanggal 23 November 2022 Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bpd dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA

**Menimbang**, bahwa Para Penggugat sekarang Para Terbanding dengan surat gugatannya tanggal 30 Juni 2022, yang didaftarkan di

Halaman 2 dari 59. Putusan Nomor 125/PDT/2022/PT BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blangpidie pada tanggal 05 Juni 2022 di bawah register perkara Nomor: 7/Pdt.G/2022/PN Bpd, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dan Turut Tergugat sekarang Pembanding dan Turut Terbanding, dengan mengemukakan hal-hal dan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa benar pada tahun 2009, Tergugat (Sayed Abdullah) pernah menjual sepetak tanah seluas 760 m<sup>2</sup> (tujuh ratus enam puluh meter persegi) kepada Penggugat II (Syarifah Aliyah), yang terletak di Gampong Gunung Cut Kecamatan Tangan Tangan Kabupaten Aceh Barat Daya, yang batas-batasnya;
  - Utara berbatas dengan tanah Hasan Husen. 40 meter.
  - Timur berbatas dengan tanah Intan. 18 meter.
  - Selatan berbatas dengan tanah Mahmud Razali, M. 40 meter.
  - Barat berbatas dengan Tali Air/ Jalan GOR. 20 meter.Yang selanjutnya dalam perkara ini mohon disebut sebagai tanah objek sengketa.
2. Bahwa jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat (Sayed Abdullah) dengan Penggugat II (Syarifah Aliyah) tersebut dibuktikan dengan Akta Jual Beli No.53/XVI/II/2009 tanggal 10 Februari 2009 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II atau Camat Kecamatan Tangan Tangan Kabupaten Aceh Barat Daya;
3. Bahwa Turut Tergugat I atau Keuchik Gampong Gunung Cut juga turut mengeluarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 10 Februari 2009;
4. Bahwa setelah terjadinya jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat (Sayed Abdullah) dengan Penggugat II (Syarifah Aliyah) tahun 2009, maka status tanah objek sengketa beralih menjadi milik Penggugat II, dan sejak saat itulah Penggugat II menguasai dan mengelola tanah objek sengketa tersebut;
5. Bahwa setelah Penggugat II dan Penggugat III memiliki tanah objek sengketa tersebut, lalu mengelolanya dan menanam pohon kepala sebanyak 4 (empat) batang, kuini sebanyak 2 (dua) batang, dan rambutan 4 (empat) batang dan seluruhnya tumbuh dengan baik dan telah berbuah;
6. Bahwa kemudian Penggugat II (Syarifah Aliyah) atas persetujuan suaminya yaitu Penggugat III (Said Ali) menjual tanah objek sengketa yang telah ditanami pohon kepala, kuini dan rambutan sesuai bukti Akta Jual Beli No.53/XVI/II/2009 tanggal 10 Februari 2009 tersebut kepada

Halaman 3 dari 59. Putusan Nomor 125/PDT/2022/PT BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I (Syarifah Laila) pada tahun 2018, sehingga terbitlah Akta Jual Beli No.174/2018 tanggal 09 Juli 2018 dengan luas tanah 760 m2 (tujuh ratus enam puluh meter persegi), dengan batas-batasnya;

- Utara berbatas dengan tanah Hasan Husen. 40 meter.
- Selatan berbatas dengan tanah Mahmud Razali. M. 40 meter.
- Timur berbatas dengan tanah Intan. 18 meter.
- Barat berbatas dengan Tali Air/ Jalan GOR. 20 meter.

7. Bahwa Akta Jual Beli No.174/2018 tanggal 09 Juli 2018 tersebut dikeluarkan oleh Turut Tergugat III atau Dirwan, S.H. Sp.N selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di wilayah hukum Kabupaten Aceh Barat Daya;
8. Bahwa dengan terjadinya jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat II (Syarifah Aliyah) dengan Penggugat I (Syarifah Laila), maka status kepemilikan tanah objek sengketa tersebut beralih menjadi milik Penggugat I (Syarifah Laila), dan sejak tahun 2018 itulah tanah objek sengketa dikuasai oleh Penggugat I secara aman dan nyaman tanpa ada gangguan dari pihak manapun;
9. Bahwa pada tahun 2018 Penggugat I (Syarifah Laila) menanam pohon Saoh sebanyak 4 (empat) batang, pohon Jengkol sebanyak 2 (dua) batang, pohondurian musang king sebanyak 4 (empat) batang, dan pohon mangga sebanyak 3 (tiga) batang, dan seluruhnya tumbuh dengan baik;
10. Bahwa pada tahun 2020 tanah objek sengketa milik Penggugat I (Syarifah Laila) tersebut dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat (Sayed Abdullah), padahal Tergugat telah menjual tanah objek sengketa itu secara sah kepada Penggugat II (Syarifah Aliyah), dan juga Penggugat II telah menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat I (Syarifah Laila);
11. Bahwa Tergugat (Sayed Abdullah) telah menebang seluruh tanaman atau pohon yang ada diatas tanah objek sengketa tersebut seperti pohon Kelapa 4 batang, Rambutan 4 batang, Kuini 2 batang, Saoh 4 batang, Jengkol 2 batang, Durian 2 batang, dan Mangga 3 batang;
12. Bahwa Tergugat (Sayed Abdullah) setelah menebang seluruh tanaman atau pohon tersebut, lalu menanam pohon tebu diatas tanah objek sengketa milik Penggugat I (Syarifah Laila) tersebut;
13. Bahwa Tergugat (Sayed Abdullah) berdalih dengan mengatakan tanah objek sengketa tersebut tidak pernah dijualnya kepada Penggugat II (Syarifah Aliyah) dan tidak pernah juga menjual kepada Penggugat I

Halaman 4 dari 59. Putusan Nomor 125/PDT/2022/PT BNA

#### Disclaimer

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



(Syarifah Laila);

14. Bahwa Penggugat I (Syarifah Laila) telah berulang kali menegur Tergugat (Sayed Abdullah) agar supaya tidak menguasai tanah objek sengketa tersebut, tetapi Tergugat tidak menghiraukannya, bahkan Tergugat tetap menguasai dan mengelola tanah objek sengketa dengan menanam pohon tebu sengketa sejak tahun 2020 hingga sekarang ini;
15. Bahwa Penggugat I (Syarifah Laila) telah berusaha sekuat tenaga untuk mempertahankan tanah objek sengketa miliknya tersebut, bahkan sudah pernah melaporkan kepada Keuchik/Kepala Desa Gunung Cut agar dapat menyelesaikan secara musyawarah dan secara kekeluargaan tetapi tidak berhasil;
16. Bahwa oleh karena Para Penggugat khususnya Penggugat I (Syarifah Laila) tidak dapat menguasai dan mengelola tanah miliknya tersebut, yang menyebabkan Penggugat I mengalami kerugian, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil
17. Bahwa kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat I (Syarifah Laila) dapat dirincikan sebagai berikut;

1. Harga Tanah;

- Luas tanah seluruhnya 760 m<sup>2</sup> (tujuh ratus enam puluh meter persegi).
- Harga tanah pada saat dibeli tahun 2018 oleh Penggugat I sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah).
- Harga tanah sekarang ini tahun 2022 sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah).

2. Kerugian Tanaman/Pohon;

- Kelapa 4 batang. 1 batang 10 buah, 1 x panen perbulan, 12 bulan x 10 = 120 buah, 120 x 4 batang = 480 buah, 480 x 10 tahun = 4.800 buah, 4.800 buah x Rp3.000,00 = Rp14.400.000,00.
- Rambutan 4 batang. 1 x panen Rp.500.000. 500.000 x 3 batang = Rp1.500.000,00 = Rp1.500.000,00 x 10 tahun = Rp15.000.000,00
- Jengkol 2 batang. 2 x panen setahun. 1 panen Rp250.000,00. 250.000 x 2 = Rp500.000,00. 500.000 x 2 batang = Rp1.000.000,00. 1.000.000 x 10 tahun = Rp10.000.000,00;
- Durian Musang King 4 batang. 1 x panen Rp1.000.000,00. 1.000.000 x 4 batang Rp4.000.000,00. 4.000.000 x 10 tahun = Rp40.000.000,00;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jumlah semuanya Rp14.400.000,00 + Rp15.000.000,00 + Rp10.000.000,00 + Rp40.000.000,00 = Rp79.400.000,00;

## 3. Jumlah Kerugian Materiil;

- Harga Tanah Rp80.000.000,00 + Kerugian Tanaman / Pohon Rp79.400.000,00 = Rp159.400.000,00 (seratus lima puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah);

18. Bahwa semua kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat I (Syarifah Laila) sebagaimana rincian diatas agar supaya dibayar lunas oleh Tergugat (Sayed Abdullah) kepada Penggugat I (Syarifah Laila);

19. Bahwa kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat I (Syarifah Laila) berupa rasa malu, rasa tidak aman dan nyaman karena tidak dapat menguasai dan mengelola tanah objek sengketa milik Penggugat I (Syarifah Laila), jika diperkirakan dengan uang sebesar Rp.100.000.000.- (seratus juta rupiah).;

20. Bahwa semua kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat I (Syarifah Laila) agar supaya dibayar lunas oleh Tergugat (Sayed Abdullah) kepada Penggugat I (Syarifah Laila).;

21. Bahwa menurut Munir Fuady, SH.MA.LL.M. dalam bukunya “Perbuatan melawan Hukum” Halaman 10, suatu Perbuatan Melawan Hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- Adanya Suatu Perbuatan.
- Perbuatan tersebut melawan hukum.
- Adanya kesalahan dari Pihak Pelaku.
- Adanya kerugian bagi korban.
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

22. Bahwa sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan bahwa, “Tiap Perbuatan Melanggar Hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

23. Bahwa oleh karena itu sangat beralasan menurut hukum kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh Penggugat I (Syarifah Laila) karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat (Sayed Abdullah) untuk membayar secara lunas seluruh kerugian yang diderita oleh Penggugat I (Syarifah Laila) tersebut.;

24. Bahwa sesuai dengan dalil-dalil dan dasar hukum yang telah diuraikan tersebut, maka perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat (Sayed Abdullah) sudah terbukti secara sah menurut hukum;



25. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan diatas, maka Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat (Sayed Abdullah) telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang telah Para Penggugat uraikan tersebut. Maka Para Penggugat memohon Kepada Yang Mulia; Ketua Pengadilan Negeri Blangpidie cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar supaya menyatakan Tergugat (Sayed Abdullah) telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat, sebab tanah objek sengketa sah milik Penggugat I (Syarifah Laila).;
26. Bahwa untuk menjamin agar putusan perkara ini dapat dipatuhi oleh Tergugat (Sayed Abdullah), maka cukup beralasan menurut hukum untuk menghukum Tergugat (Sayed Abdullah) agar supaya membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) tiap-tiap harinya kepada Penggugat I (Syarifah Laila) atas keterlambatannya menjalankan putusan ini setelah putusan ini kelak berkekuatan hukum tetap (incraht).;
27. Bahwa Para Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan bahwa Tergugat (Sayed Abdullah) akan mengalihkan (menjual, menghibah, menyewakan dan lain-lain), terhadap tanah objek sengketa kepada orang lain, maka dengan ini Para Penggugat memohon Kepada Yang Mulia: Ketua Pengadilan Negeri Blangpidie cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar supaya dapat mengabulkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah objek sengketa yaitu: sebidang tanah dengan luas 760 m<sup>2</sup> (tujuh ratus enam puluh meter persegi) sesuai dengan Akta Jual Beli No.174/2018 tanggal 09 Juli 2018, yang terletak di Gampong Gunung Cut Kecamatan Tangan Tangan Kabupaten Aceh Barat Daya, dengan batas-batasnya;
- Utara berbatas dengan tanah Hasan Husen. 40 meter.
  - Selatan berbatas dengan tanah Mahmud Razali. M. 40 meter.
  - Timur berbatas dengan tanah Intan. 18 meter.
  - Barat berbatas dengan Tali Air/ Jalan GOR. 20 meter.
28. Bahwa selain itu Tergugat (Sayed Abdullah) harus dihukum untuk mengembalikan tanah objek sengketa secara baik-baik kepada Penggugat I (Syarifah Laila), jika tidak dapat dilaksanakan secara baik-baik, apabila perlu dengan menggunakan alat negara (Kepolisian Negera Republik Indonesia).;



**III. TUNTUTAN/PETITUM;**

Bahwa berdasarkan seluruh alasan-alasan dan dalil-dalil yang telah diuraikandiatas, Para Penggugat memohon Kepada Yang Mulia: Ketua PengadilanNegeri Blangpidie cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara iniagar supaya memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah seluas 760 m<sup>2</sup> (tujuh ratus enam puluh meter persegi) sesuai dengan Akta Jual Beli No.174/2018 tanggal 09 Juli 2018, yang terletak di Gampong Gunung Cut Kecamatan Tangan Tangan Kabupaten Aceh Barat Daya, dengan batas-batasnya;
  - Utara berbatas dengan tanah Hasan Husen. 40 meter.
  - Selatan berbatas dengan tanah Mahmud Razali. M. 40 meter.
  - Timur berbatas dengan tanah Intan. 18 meter.
  - Barat berbatas dengan Tali Air/ Jalan GOR. 20 meter.Adalah sah milik Syarifah Laila atau Penggugat I;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli No.53/XVI/II/2009tanggal 10 Februari 2009;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Pernyataan PenguasaanFisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 10 Februari 2009.;
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli No.174/2018tanggal 09 Juli 2018.;
6. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.;
7. Menyatakan sah secara hukum sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah objek sengketa.;
8. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp159.400.000,00 (seratus lima puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah) kepada Penggugat I secara tunai dan seketika.;
9. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat I berupa uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara tunai dan seketika.;
10. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat untuk membayar uang paksa(dwangsom) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) kepada Penggugat I setiap harinya, atas keterlambatan Tergugat dalam menjalankan isi putusan ini.;





11. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat I secara suka rela sebidang tanah seluas 760 m2 (tujuh ratus enam puluh meter persegi) sesuai dengan Akta Jual Beli No.174/2018 tanggal 09 Juli 2018, yang terletak di Gampong Gunung Cut Kecamatan Tangan Tangan Kabupaten Aceh Barat Daya, dengan batas-batasnya;
  - Utara berbatas dengan tanah Hasan Husen. 40 meter.
  - Selatan berbatas dengan tanah Mahmud Razali. M. 40 meter.
  - Timur berbatas dengan tanah Intan. 18 meter.
  - Barat berbatas dengan Tali Air/ Jalan GOR. 20 meter.
12. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini.;
13. Menghukum dan Memerintahkan agar supaya Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk taat, patuh dan tunduk terhadap putusan ini.;
14. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvooraad*) meskipun ada upaya hukum verzet atau banding.;

Subsida:

Jika Yang Mulia: Bapak Ketua Pengadilan Negeri Blangpidie c/q. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

**Menimbang**, bahwa atas gugatan Para Penggugat sekarang Para Terbanding tersebut di atas, pihak Tergugat I sekarang Pembanding telah memberikan jawaban sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

*Mohon Majelis Hakim yang menyidangkan Perkara nomor 7/PDT.G/2022/PN.Bpd karena Gugatan Para penggugat tidak jelas orang alamat dan oobjek perkara salah batasnya alias kabur sehingga gugatan harus dinyatakan N O tidak memenuhi unsur formil sebuah gugatan sebagaimana dalam hukum acara perdata:*

1. Nama dan umur Tergugat Salah di posita gugatan penggugat pada halaman 1 tentang identitas Tergugat di tulis nama : Sayed Abdullah, pada hal nama Tergugat yang asli dan bukan palsu adalah Said Abdullah Bin Said Jakfar, dan umur Tergugat ditulis 62 tahun padahal sesuai dengan lahir di KTP Tergugat lahir pada tahun 1962 sehingga atahun 2022 baru berumur 60tahun jadi bukan 62 tahun;



2. Luas tanah dan batas tanah objek perkara milik Tergugat salah di buat dalam gugatan para Penggugat posita poin angka ke 1 halaman 2, dimana di tulis salah luas tanah objek perkara 760 METER PERSEGI padahal tanah Tergugat ada 2 akte dimana akte tukar menukar tanah dengan tanahdesa Gunung Cut nomor 349 tahun 1999 luasnya 2.310 Meter persegi dan dalam akte tukar menukar tanah nomor 348 luas tanah Tergugat adalah 448 meter persegi. Sehingga Para Penggugat telah keliru dan salah membuat luas tanah yang di jual Tergugat milik Tergugat, baik dalam gugatan penggugat maupun dalam akta surat jual beli akta palsu nomor 53 tahun 2009 yang di buat oleh PPAT Amrizal, S.Sos ( penjual dibuat Sayed Abdullah dan pembeli di buat Hj Syarifah Alia), dan surat akte tersebut di eksepsi ini perlu juga di jelaskan bahwa jelas tanda tangan Tergugat dipalsukan sama sekali tidak sesuai tanda tangannya dan apalagi karena posisi Tergugat tahun 2009 masih berdomisili di sinabang Kabupaten seumeulue, jadi kapan pula di tandatangani jual beli yang posisinya di Aceh Barat Daya.

Berikut deskripsi posisi batas tanah yang di tulis salah yang di jadikan dasar dalam posita angka ke 1 halaman 2 di tulis sangat ceroboh kurang cermat dantidak teliti dalam gugagatan para Penggugat yaitu

- Utara : dengan Tanah Sawah Hasan husen
- Timur : dengan Tanah intan
- Selatan : denga Tanah Mahmud Razali
- Barat : dengan Tali Air/ jalan GOR

Sementara batas tanah milik Tergugat batasnya lain jauh panggang dari api selebihnya batas tanah sah milik Tergugat adalah Tergugat dalam Akta Tukar Menukar nomor 348 tahun 1999 sebagai berikut :

- Utara : dengan Tanah Sawah Bandes Gunung Cut
- Timur : dengan Lhung Air
- Selatan : denga Tanah Lapangan
- Barat : dengan Tanah Lapangan

Akta Tukar Menukar nomor 349 tahun 1999 sebagai berikut :

- Utara : dengan Tanah Sawah Said Ali
- Timur : dengan Lhung Air
- Selatan : denga Tanah Lapangan
- Barat : dengan Tanah Lapangan

3. Para Penggugat tidak lengkap, karena ada Aja Syarifah Nuhayani adik kandung Tergugat mempunyai surat akte jual beli palsu nomor



54/XVI/II/2009 dalam tanah objek perkara tidak di masukkan atas nama sebagai Penggugat sehingga gugatan dinyatakan kurang Pihak, sebab di tanah objek perkara itu juga posisi akte tanah dimaksud;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Gugatan Penggugat Tidak Memiliki Dasar Hukum

Bahwa, setelah Tergugat mempelajari Posita surat Gugatan baik secara formil maupun secara substansial (isi) dan redaksi pada Posita gugatan Para Penggugat bahwa yang menjadi dasar ATAS JAWABAN Tergugat dalam menjawab Gugatan Penggugat adalah sbb :

1. Jawaban atas poin gugatan angka 1 dalam posita gugatan para penggugat, disebut adanya terbit Surat Jual Sah Sepetak Tanah seluas 760 m<sup>2</sup> (Tujuh Ratus Enam Puluh Meter Persegi) pada tahun 2009 antara Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) yang menjual tanah tersebut kepada Penggugat II (Syarifa Aliya).

Surat Jual Beli Tersebut menurut Tergugat diragukan keasliannya dan dicurigai bahwa Penggugat II melakukan tanda tangan palsu terhadap surat jual beli tersebut, dikarenakan Tergugat tidak pernah melangsungkan jual beli atas sepetak tanah sebagaimana tercantum diatas, bahkan istri dan anak pun tidak mengetahui adanya penjualan sepetak tanah tersebut (objek Perkara). Batas tanah dalam gugatan penggugat angka ke 1 halaman 2 salah besar, adapun tanah sengketa yang dimaksud diatas memiliki batas-batas yang benar tanah hak milik Tergugat dalam Akta Tukar Menukar nomor 348 tahun 1999 sebagai berikut :

- Utara : dengan Tanah Sawah Bandes Gunung Cut;
- Timur : dengan Lhung Air;
- Selatan : dengan Tanah Lapangan;
- Barat : dengan Tanah Lapangan;

Akta Tukar Menukar nomor 349 tahun 1999 sebagai berikut :

- Utara : dengan Tanah Sawah Said Ali;
- Timur : dengan Lhung Air;
- Selatan : dengan Tanah Lapangan;
- Barat : dengan Tanah Lapangan;

Dan Luas tanah dalam gugatan tersebut juga salah, Luas tanah dan batas tanah objek perkara milik Tergugat salah di buat dalam gugatan para



Penggugat posita poin angka ke 1 halaman 2, dimana di tulis salah luas tanah objek perkara 760 METER PERSEGI padahal tanah Tergugat ada 2 (dua) akte dimana akte tukar menukar tanah dengan tanah desa Gunung Cut nomor 349 tahun 1999 luasnya 2.310 Meter persegi dan dalam akte tukar menukar tanah nomor 348 luas tanah Tergugat adalah 448 meter persegi. Sehingga Para Peggugat telah keliru dan salah membuat luas tanah yang di jual Tergugat milik Tergugat, baik dalam gugatan penggugat maupun dalam akta surat jual beli akta palsu nomor 53 tahun 2009 yang di buat oleh PPAT Amrizal, S.Sos (penjual dibuat Sayed Abdullah dan pembeli di buat Hj Syarifah Alia), dan surat akte tersebut di eksepsi ini perlu juga di jelaskan bahwa jelas tanda tangan Tergugat dipalsukan sama sekali tidak sesuai tanda tangannya dan apalagi karena posisi Tergugat tahun 2009 masih berdomisili di sinabang Kabupaten seumeulue, jadi kapan pula di tandatangani jual beli yang posisinya di Aceh Barat Daya.

2. Jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) dengan Peggugat II (Svarifah Aliyah) tersebut dibuktikan dengan Akta Jual Beli No. 53/XVI/II/2009 tanggal 10 Februari 2009 yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Tangan tangan Kabupaten Aceh Barat Daya.

Bahwa, Akta Jual Beli No. 53/XVI.II/2009 tidak sah dikarenakan jual beli tersebut tidak pernah dilakukan antara Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) dan Peggugat II (Syarifah Aliyah). Selain itu Peggugat II (Syarifah Aliyah) juga melakukan pemalsuan Tanda tangan agar seolah olah jual beli terhadap sepetak tanah dengan luas 760 m<sup>2</sup> (Tujuh Ratus Enam Puluh Meter Persegi), benar terjadi antara Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) selaku Penjual dan Peggugat II (Syarifah Aliyah) sebagai Pembeli.

3. Keuchik Gunung Cut (Turut Tergugat) juga turut mengeluarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Tanggal 10 Februari 2009.

Bahwa Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) tidak mengetahui hal ini yang bahwasanya Keuchik Gunung Cut turut turun tangan dengan mengeluarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik). Selain itu, Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) pada waktu yang disebutkan diatas yaitu 10 Februari 2009 tidak berada di kampung halaman Gunung Cut, melainkan berada di Sinabang dan baru



pulang ke kampung halaman Gunung Cut pada tahun 2011.

4. Adanya jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) dengan Penggugat II (Syarifah Aliyah) tahun 2009.

Bahwa, sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2011 Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) tidak berada di kampung halaman Gunung Cut, namun beradadi Sinabang Kabupaten Simeulu. Maka demikian akta yang dimiliki oleh Para Penggugat tersebut yang dikeluarkan pada tahun 2009 yang diantaranya yaitu akta No.53/XVI/II/2009, dan ada akta tanah lain yang foto copi ada di dapat Tergugat yang tanda tangan Tergugat di buat palsu seperti akta No. 54/XVI/II/2009, No. 88/XVI/IV/2009, merupakan akta yang tidak memiliki kekuatan dan dasar hukum dikarenakan tandatangan yang digunakan Para Penggugat untuk membuat akta tanah tersebut merupakan tandatangan palsu mengatasnamakan Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar). Oleh karena akta tanah yang dikeluarkan oleh Para Penggugat merupakan akta yang cacat hukum dikarenakan pemalsuan tandatangan atas nama Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) jika memungkinkan apabila perkara ini selesai dan dimenangkan oleh Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar), maka Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) akan melaporkan Para Penggugat ke pihak berwajib dengan tuduhan Pemalsuan tanda tangan yang masuk dalam bentuk pemalsuan surat yang dapat dijerat dengan Pasal 263 ayat (1) KUHP. Pelakunya diancam dengan pidana penjara selama enam tahun penjara;

5. Penguasaan dan pengelolaan tanah objek sengketa oleh Penggugat II (Syarifah Aliyah) dan Penggugat III (Said Ali bin Said Jakfar).

Bahwa, pada saat masa konflik Aceh Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) merupakan wakil panglima sago GAM . Namun, untuk menghindari pengejaran dari Aparat Keamanan dan menghindari korban berjatuhan maka Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) memutuskan untuk hijrah ke tempat lain yaitu ke Sinabang, Kabupaten Simeulu. Sebelumnya Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) menitipkan tanah miliknya kepada Abang kandung dari Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) yaitu Penggugat III (Said Ali bin Said Jakfar). Tanah tersebut dititipkan sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2020, walau sebenarnya tahun 2011 Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) sudah pulang ke kampung halaman Gunung Cut. Sejak kepulangan Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) ke Gunung Cut pada tahun 2011 masih tetap membiarkan Abang





kandungnya yaitu Penggugat III (Said Ali bin Said Jakfar) beserta anak-anaknya untuk mengelola tanah titipan tersebut. Namun, setelah mendapatkan info dari pihak lain bahwasanya Para Penggugat membuat Akta atas nama masing-masing Para Penggugat terhadap tanah titipan tersebut. Maka, Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) memutuskan untuk menarik lagi tanah yang sebelumnya dititipkan ke Abang kandung yaitu Penggugat III (Said Ali bin Said Jakfar) pada tahun 2021 dan menebang pohon keras yang telah ditanam oleh Para Penggugat yang ditanam tanpa seizin Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar). Jadi dengan demikian Para Penggugat menguasai tanah objek sengketa tersebut bukan karena adanya jual beli yang sah antara Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) dengan Para Penggugat namun tanah tersebut dititipkan kepada Penggugat III (Said Ali bin Said Jakfar) Ketika Tergugat memulai hijrah ke Sinabang, Kabupaten Simeulu. Dengan demikian tanah tersebut adalah hak milik sah Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) bukan milik Para Penggugat;

6. Penggugat II (Syarifah Aliyah) menjual Tanah Objek sengketa kepada Penggugat I (Syarifah Laila) dengan akta jual beli No. 174/2018 tanggal 09 Juli 2018 dengan luas tanah 760 m<sup>2</sup> (Tujuh Ratus Enam Puluh Meter Persegi).

Bahwa, surat akta jual beli No. 174/2018 termasuk surat yang cacat hukum karena tanah tersebut masih milik sah Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) sebab sejauh ini Tergugat belum pernah mengalihkan dan menjual tanah hak milik sah Tergugat kepada Syarifah Alia, yang ada saat Tergugat menyelamatkan diri ke sinabang kabupaten simeulue dititipkan kepada Abang Kandungnya yaitu Penggugat III (Said Ali bin Said Jakfar) pada tahun 2000 sebelum Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) hijrah ke Sinabang, Kabupaten Simeulu. Adapun tanah objek sengketa tersebut memiliki akta dasar dengan nomor surat No. 348/TTG/1999 dan surat akte No. 349/TTG/1999 sebagaimana di atas;

7. Jawaban atas gugatan poin angka 7, halaman 3, tentang Status kepemilikan tanah objek sengketa seolah olah telah menjadi milik Penggugat I (Syarifah Laila) sejak tahun 2018 karena adanya jual beli dengan Syarifah alia itu surat dasar kepemilikan Syarifah alia surat akte palsu karena tanda tangan palsu lagi pula tanah tersebut tidak pernah ada jual beli;

Bahwa, sejak kepulangan Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) dari



Sinabang ke kampung halaman Gunung Cut, Kecamatan Tangan-tangan tahun 2011. Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) masih membiarkan Penggugat III (Said Ali bin Said Jakfar) mengelola tanah tersebut bersama dengan anak-anaknya. Namun setelah mendengar dari pihak lain bahwa tanah objek sengketa tersebut sudah dibuat surat akta kepemilikan masing-masing dari Para Penggugat pada tahun 2021 Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) memutuskan untuk menarik kembali tanah objek sengketa tersebut dan menebang pohon-pohon keras yang sudah ditanam oleh Para Penggugat diastanah objek sengketa.

8. Tahun 2018 Penggugat I (Syarifah Laila) menanam pohon-pohon keras pada tanah objek sengketa seperti yang dijabarkan didalam posita gugatan.

Bahwa, tidak ada 4 (empat) batang pohon Sawoh, 2 (dua) batang pohon jengkol, 4 (empat) batang pohon durian musang king seperti yang dijabarkan di dalam posita gugatan. Berdasarkan pengamatan Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) tanaman keras yang ada pada tanah objek sengketa tersebut adalah 1 (satu) batang pohon Durian, 2 (dua) batang pohon Rambutan, 2 (dua) batang pohon Kelapa, dan 3 (tiga) batang pohon Mangga. Namun seluruh batang pohon yang tumbuh diatas tanah objek sengketa sudah ditebang rata oleh Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) pada saat diketahuinya bahwa Para Penggugat membuat surat akta terhadap tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seizin Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) dan yang lebih *extreme* lagi tanah yang dibuat aktanya tersebut dibuat dengan memalsukan tandatangan Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) seolah-olah telah terjadi jual beli. Adapun akta tanah yang lahir dari hasil pemalsuan tandatangan atas nama Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) yaitu No. 53/XVI/II/2009 dan No. 54/XVI/II/2009. Bahkan tanah objek sengketa yang dibuat akta jual belinya dengan menggunakan tandatangan palsu atas nama Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) dipindah tangankan lagi dengan cara menjual kepada Penggugat I (Syarifah Laila) selaku anak kandung dari Penggugat II (Syarifah Aliyah) dan Penggugat III (Said Ali bin Said Jakfar) dengan nomor surat akta jual beli yaitu No. 174/2018;

9. Pada tahun 2020 Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) menguasai tanah objek sengketa yang pada saat itu tanah tersebut adalah milik Penggugat I (Syarifah Laila binti Said Ali).

Bahwa, Tergugat (Said Abdallah) tidak menguasai tanah objek sengketa



pada tahun 2020. Namun, pada tahun 2021 Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) menarik Kembali tanah objek sengketa tersebut dikarenakan ada pihak lain yang menyampaikan bahwa muncul surat akta atas tanah objek sengketa tersebut yang pada dasarnya adalah milik sah Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar). Adapun akta tanah yang dimaksud adalah akta, No. 53/2009, No. 54/2009, No. 88/2009, No. 174/2018, dan No. 34/2020;

10. Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) menebang seluruh tanaman atau pohon yang ada diatas tanah objek sengketa.

Bahwa, benar Tergugat telah menebang seluruh pohon yang ditanam oleh Penggugat I (Syarifah Laila binti Said Ali), Penggugat II (Syarifah Aliyah), dan Penggugat III (Said Ali bin Said Jakfar) adapun pohon-pohon yang ditebang yaitu 1 (satu) batang pohon Durian, 2 (dua) batang pohon Rambutan, 2 (dua) batang pohon Kelapa, dan 3 (tiga) batang pohon Mangga. Hal tersebut dilakukan Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) lantaran pohon-pohon tersebut ditanam diatas tanah hak milik sah Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) berdasarkan akte No. 348/TTG/1999 dan 349/TTG/1999;

11. Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) menebang seluruh pohon yang ada diatas tanah objek sengketa dan menanam batang tebu diatas tanah objek sengketa tersebut.

Bahwa, benar Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) menanam batang tebu diatas tanah tersebut dengan tujuan menunjukkan bukti kepemilikan fisik atas nama Tergugat, Adapun tanah tersebut adalah milik sah Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) berdasarkan surat akta No. 348/TTG/1999 dan 349/TTG/1999 dan tidak pernah melakukan jual beli dengan Penggugat III (Said Ali bin Said Jakfar). Tanah objek sengketa tersebut hanya pernah dititipkan kepada Penggugat III (Said Abdullah bin Said Jakfar bin Said Jakfar) oleh Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar). Namun ternyata Para Penggugat malah membuat surat akta tanah terhadap tanah objek sengketa tersebut dan bahkan melakukan pemalsuan tandatngan Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar);

12. Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) berdalih bahwa tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat I (Syarifah Laila binti Said Ali) dan Penggugat II (Syarifah Aliyah).

Bahwa, benar bahwa Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada Para Penggugat baik kepada



Penggugat I (Syarifah Laila binti Said Ali), Penggugat II (Syarifah Aliyah), dan Penggugat III (Said Ali bin Said Jakfar);

13. Penggugat I (Syarifah Laila binti Said Ali) berulang kali mengingatkan Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) untuk tidak menguasai tanah objek sengketa, dan Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) tetap menguasai dan mengelola tanah objek sengketa dengan menanam tebu sejak tahun 2020 hingga saat ini.

Bahwa, tidak benar Penggugat I (Syarifah Laila binti Said Ali) memperingatkan Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar) untuk tidak menguasai tanah objek sengketa baik secara tertulis maupun tidak tertulis. Penggugat I (Syarifah Laila binti Said Ali) berbohong dengan menyebutkan bahwa dirinya sudah memperingatkan Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar);

14. Penggugat I (Syarifah Laila binti Said Ali) pernah melaporkan kepada Keuchik/ Kepala Desa Gunung Cut agar dapat menyelesaikan secara musyawarah dan secara kekeluargaan tetapi tidak berhasil.

Bahwa, benar ada mediasi yang dilakukan Bersama dengan Keuchik/Kepala Desa pada tahun 2021, bukan seperti yang disampaikan dalam posita Para Penggugat poin angka ke-10 Tahun 2020 dan Tergugat menguasai tanah objek perkara pada tahun 2021 setelah adanya teguran dari Tergugat kepada Para Penggugat di tahun 2021, namun teguran Tergugat tidak diindahkan oleh Para Penggugat maka berdasarkan surat-surat yang Penggugat miliki secara hukum sah apalagi surat akte tukar-menukar no 348 dan 349 tahun 2009 belum pernah dibatalkan oleh pengadilan, oleh karena lebih tua tahun terbitnya ketimbang akte palsu yang dibuat oleh Para Penggugat nomor 53 dan nomor 54 (aslinya sudah dikembalikan pada Tergugat) diterbitkan pada tahun 2009. Namun setelah adanya mediasi dengan Aparatur Desa Gunung Cut dan pihak Para Penggugat tidak membuahkan hasil lantaran Tergugat tetap mempertahankan tanah hak milik Tergugat yang masih secara hukum sah hak milik Tergugat;

15. Para Penggugat terkhusus Penggugat I (Syarifah Laila Binti Said Ali) tidak dapat menguasai dan mengelola tanah miliknya tersebut sehingga merasa mendapatkan kerugian materiil dan immaterial.

Bahwa, Posita Gugatan Penggugat Nomor 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, dan 28 adalah seluruhnya tidak ada dasar hukumnya dan tidak benar Penggugat I (Syarifah Laila binti Said Ali), Penggugat II



(Syarifah Aliyah), dan Penggugat III (Said Ali bin Said Jakfar) dirugikan karena tanah objek sengketa tersebut adalah tanah hak milik Tergugat (Said Abdullah bin Said Jakfar). Dan begitu juga Tergugat menguasai tanah tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena punya dasar hukum yang kuat tanah tersebut masih hak milik Tergugat yang surat aktenya lebih tua di buat asli tahun 1999 sebagaimana argumentasi diatas, jadi tindakan Tergugat atas Tanah Sendiri sudah tepat bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagai didalilkan para Penggugat;

16. Dan ada satu akte atas nama saudara kandung Tergugat yang tinggal di sinabang juga akan Tergugat lampirkan dalam pembuktian di buat palsu oleh para Penggugat pada tahun yang sama, dan akte aslinya.

Surat Jual beli Sepetak Tanah atas nama Aja Syarifah Nurhayani dengan akte nomor 54/XVI/II/2009 yang di buat oleh PPAT SEMENTARA CAMAT KECAMATAN TANGAN-TANGAN ATAS NAMA AMRIZAL,S.SOS sudah dikembalikan kepada Tergugat; sebab akte tersebut Palsu;

Berdasarkan uraian Eksepsi dan Jawaban Tergugat sebagaimana tersebut di atas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan PUTUSAN SELA sebelum perkara ini di lanjutkan dengan Amar-Putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya,
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat kabur tidak dapat diterima/ Niet Ontvankelijke Verklaard (NO).

**DALAM POKOK PERKARA**

- a. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya,
- b. Menyatakan tidak Sah dan palsu, Surat Jual beli Sepetak Tanah atas nama Syarifah Aliah dengan akte nomor 53/XVI/II/2009 yang di buat oleh PPAT SEMENTARA CAMAT KECAMATAN TANGAN-TANGAN ATAS NAMA AMRIZAL,S.SOS dan menyatakan akta jual beli turunan nomor 54/XVI/II/2009, nomor 88/XVI/IV/2009 dan Aktr nomor 174 tahun 2018 tersebut tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak mengikat;
- c. Menyatakan tidak Sah dan palsu, Surat Jual beli Sepetak Tanah atas nama Aja Syarifah Nurhayani dengan akte nomor 54/XVI/II/2009 yang di buat oleh PPAT SEMENTARA CAMAT KECAMATAN TANGAN-TANGAN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ATAS NAMA AMRIZAL,S.SOS dan menyatakan akta dan turunan tersebut tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak mengikat;

- d. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat akte tukar menukar tanah atas nama Said Abdullah nomor 348/TTG/1999 dan akte nomor 349/TTG/1999 yang dibuat oleh PPAT camat Drs. ZULKARNAINI ;
- e. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat;

Dan atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

**Menimbang**, bahwa atas gugatan Para Penggugat sekarang Para Terbanding tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blangpidie telah menjatuhkan putusan tanggal 23 November 2022 Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bpd, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa sebidang tanah seluas 760 (tujuh ratus enam puluh) meter<sup>2</sup> sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 174/ 2018 tanggal 9 Juli 2018 yang terletak di Gampong Gunung Cut Kecamatan Tangan-Tangan Kabupaten Aceh Barat Daya, dengan batas-batas:
  - Utara berbatasan dengan tanah Hasan Husen. 40 (empat puluh) meter;
  - Selatan berbatasan dengan tanah Mahmud Razali M. 40 (empat puluh) meter;
  - Timur berbatasan dengan tanah Intan. 18 (delapan belas) meter;
  - Barat berbatasan dengan Tali Air/ Jalan GOR. 20 (dua puluh) meter;Adalah milik Penggugat I;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli No.53/XVI/II/ 2009 tanggal 10 Februari 2009;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Pernyataan Penguasa-an Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 10 Februari 2009;
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli No.174/2018 tanggal 09 Juli 2018;
6. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek

Halaman 19 dari 59. Putusan Nomor 125/PDT/2022/PT BNA



sengketa kepada Penggugat I;

8. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk taat, patuh dan tunduk terhadap putusan ini;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.290.000,00 (tiga juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

**Telah membaca berturut-turut:**

1. **Relaas Pemberitahuan Putusan di Luar Hadir** tanggal 28 November 2022 Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bpd, yang masing-masing disampaikan kepada: KEPALA DESA / KEUCHIK GAMPONG GUNUNG CUT (Turut Tergugat I) dan kepada: CAMAT KECAMATAN TANGAN-TANGAN (Turut Tergugat II), yang dibuat oleh: FARID AKBAR, Jurusita pada Pengadilan Negeri Blangpidie;
2. **Akta Pernyataan Permohonan Banding** Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bpd, yang dibuat oleh: FAISAL, S.H. (Panitera Pengadilan Negeri Blangpidie) yang menerangkan bahwa pada **tanggal 01 Desember 2022, SAYED ABDULLAH (Tergugat I)** telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Blangpidie tanggal 23 November 2022 Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bpd tersebut;
3. **Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding** Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bpd, tanggal 06 Desember 2022, yang masing-masing disampaikan kepada: Kuasa Hukum Para Terbanding dahulu Para Penggugat, Turut Terbanding I dahulu Turut Tergugat I, Turut Terbanding II dahulu Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III dahulu Turut Tergugat III, yang dibuat oleh: FARID AKBAR, Jurusita pada Pengadilan Negeri Blangpidie;
4. **Memori Banding** tanggal 12 Desember 2022, yang diajukan oleh: MUZAKIR, SH.I., CIL. (Kuasa Hukum Pembanding dahulu Tergugat), yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blangpidie pada tanggal 12 Desember 2022, sebagaimana Tanda Terima Memori Banding Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bpd tanggal 12 Desember 2022, yang dibuat oleh: FAISAL, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Blangpidie;
5. **Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding** Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bpd, tanggal 13 Desember 2022, yang masing-masing disampaikan kepada: Kuasa Hukum Para Terbanding dahulu Para



Penggugat, Turut Terbanding I dahulu Turut Tergugat I, Turut Terbanding II dahulu Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III dahulu Turut Tergugat III, yang dibuat oleh: FARID AKBAR, Jurusita pada Pengadilan Negeri Blangpidie;

6. **Kontra Memori Banding** tanggal 19 Desember 2022 yang diajukan oleh: MUHAMMAD NASIR, S.H., M.H.. (Kuasa Hukum Para Terbanding dahulu Para Penggugat), yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blangpidie pada tanggal 19 Desember 2022, sebagaimana Tanda Terima Memori Banding Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bpd tanggal 19 Desember 2022, yang dibuat oleh: FAISAL, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Blangpidie;
7. **Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding** Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bpd, tanggal 20 Desember 2022, yang masing-masing disampaikan kepada: Kuasa Hukum Pembanding dahulu Tergugat, yang dibuat oleh: FARID AKBAR, Jurusita pada Pengadilan Negeri Blangpidie;
8. **Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding** Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bpd, tanggal 06 Desember 2022, yang masing-masing disampaikan kepada: Kuasa Hukum Pembanding dahulu Tergugat, Kuasa Hukum Para Terbanding dahulu Para Penggugat, Turut Terbanding I dahulu Turut Tergugat I, Turut Terbanding II dahulu Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III dahulu Turut Tergugat III, yang dibuat oleh: FARID AKBAR, Jurusita pada Pengadilan Negeri Blangpidie;  
Masing-masing kepadanya diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Bpd yang dimintakan banding tersebut dalam tenggang waktu 14 (empat belas hari) terhitung sejak hari berikutnya dari hari / tanggal pemberitahuan tersebut, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Banda Aceh;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**Menimbang**, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding dahulu Tergugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka **permohonan banding dari Pembanding dahulu Tergugat tersebut secara formal dapat diterima;**

**Menimbang**, bahwa Kuasa Hukum Pembanding dahulu Tergugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:



**A. JUDEX FACTI PENGADILAN TINGKAT PERTAMA TIDAK  
MEMPERTIMBANGKAN JAWABAN PEMBANDING/ TERGUGAT  
SEHINGGA KELIRU MEMUTUSKAN**

**Gugatan Terbanding Tidak Memiliki Dasar Hukum,**

- Hal ini sudah terbukti di persidangan Terbanding tidak mampu membuktikan adanya peralihan Hak di dalam Akta jual beli nomor 53 tahun 2009 karena tidak pernah ada terjadi pengalihan hak dari Pembanding kepada Terbanding II, sehingga Akta jual beli nomor 174/2018 antara Terbanding I dengan Terbanding II serta merta menjadi tidak sah. Apalagi yang dijadikan dasar jual beli sebelumnya akta nomor 53 tahun 2009 tersebut palsu/ tidak sah karena jual beli yang dilakukan antara Terbanding II dengan Pembanding di dalam fakta hukum persidangan tidak pernah terbukti terjadinya jual beli/ Peralihan hak Terbanding II dengan Pembanding. Pada dasarnya pemalsuan surat diatur dalam Pasal 263 KUHP, yang berbunyi sebagai berikut : **“Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat, yang dapat menerbitkan suatu hak, sesuatu perjanjian (kewajiban) atau sesuatu pembebasan utang, atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat-surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, maka jika mempergunakannya dapat mendatangkan sesuatu kerugian dihukum karena pemalsuan surat, dengan hukuman penjara selama-lamanya enam tahun”**.
- Pembanding tidak pernah menandatangani dan tidak pernah menghadiri transaksi jual beli di PPAT Sementara Camat Kecamatan Tangan-tangan Amrizal, S.Sos (masih hidup) dimana beliau tidak dihadirkan sebagai saksi Terbanding dan juga Pembanding tidak pernah mengambil uang Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) yang mana Terbanding tidak mampu membuktikan dalam bentuk kwitansi pengambilan uang yang dibubuhkan tandatangan Pembanding dan istri Pembanding. Disamping itu Pembanding berada di daerah Sinabang kabupaten Simeulu dengan jarak perjalanan dengan menggunakan Kapal Laut yaitu memakan waktu sehari semalam. Di dalam replik Terbanding/ Penggugat tidak pernah membantah tentang keberadaan Pembanding pada tahun 2009 belum pernah pulang ke desa Gunong cut Kecamatan Tangan-tangan dan



masih menetap di Sinabang kabupaten Simeulu karena Pembanding telah mempunyai usaha yang tetap di Simeulu.

- Disamping itu juga **akta tukar menukar nomor 348 tahun 1999** antara **HIKMAH** selaku kepala desa Gunong Cut dkk dengan Pembanding/ Tergugat/ Said Abdullah bin Said Jakfar adalah sah hak milik Pembanding yang didukung oleh dua orang saksi (Hikmah dan Zaini Ahdas). Akta tukar menukar tersebut jika memang ada jual beli sebagaimana yang didalilkan Para Terbanding dalam posita gugatannya maka akta tukar menukar nomor 348 tahun 1999 haruslah dicabut terlebih dahulu baru kemudian dibuat akta baru. Seperti akta nomor 53 tahun 2009 tidak didasari kepada surat tukar menukar milik sah Pembanding nomor 348 tahun 1999 akan tetapi lahirnya akta nomor 53 tahun 2009 hanya bermodalkan pada dasar surat seporadik sebagaimana didalilkan di dalam putusan *judex facti* halaman 37 paragraf ketiga petikannya yang berbunyi sebagai berikut

....."Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat telah membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Seporadik) dengan luas 760 (tujuh ratus enam puluh) meter<sup>2</sup> atas nama Sayed Abdullah, tanggal 10 Februari 2009 terhadap objek sengketa yang kemudian Tergugat jual kepada Penggugat II berdasarkan akta jual beli 53/XVII/II/2009".....

- Bahwa, Seporadik yang dimaksud oleh *judex facti* Pengadilan tingkat pertama sebagaimana tersebut diatas tidak pernah terjadi dan tidak pernah dibuat dan ditandatangani oleh Pembanding. Di dalam pembuktian di persidangan pun tidak pernah terungkap, sehingga *judex facti* hanya bersifat mengarang sendiri untuk menguatkan dalilnya sebagai alibi sehingga Akta jual beli nomor 53 tahun 2009 dapat dijadikan dasar untuk menerima gugatan dan mengesahkan Akta tersebut dan akhirnya serta merta Akta jual beli nomor 174 tahun 2018 dapat disahkan sehingga menjadi dasar pertimbangan *judex facti* tingkat pertama menilai Penggugat I adalah pemilik sah atas tanah objek perkara sebagaimana dalam petikan putusan *judex facti* pengadilan tingkat pertama halaman 37 paragraf kelima sebagaimana petikan dibawah ini :

....."Menimbang bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai Penggugat I merupakan pemilik yang sah atas objek sengketa sebidang tanah yang terletak di gampong Gunong Cut Kecamatan Tangan-tangan Kabupaten Aceh Barat Daya dengan luas 760 m<sup>2</sup> (tujuh ratus enam





*puluh) meter berdasarkan akta jual beli nomor 174/ 2018”.....*

- Padahal Pembanding tidak pernah melakukan transaksi jual beli tersebut diatas sebagaimana dalil-dalil yang dikemukakan diatas. Sementara surat sah kepemilikan tanah atas nama Pembanding dalam Akta tukar menukar nomor 348 tahun 1999 masih tetap ada dan berlaku. Jika benar Pembanding menjual tanah objek perkara tidak mungkin akta tukar menukar nomor 348 tahun 1999 tidak dicabut oleh PPAT nyatanya akta tukar menukar tersebut hak milik sah pembanding tidak pernah dicabut oleh PPAT Sementara Camat Kecamatan Tangan-tangan (keasliannya sudah dibuktikan dalam persidangan didukung oleh saksi-saksi (1) Hikmah dan (2) Zaini Ahdas yang turut menandatangani) yang menjadi dasar hak milik sah Pembanding tidak pernah dicabut
- Logika hukum membuktikan Pembanding terbukti tidak pernah melakukan transaksi jual beli dalam akta jual beli nomor 53 tahun 2009, karena Pembanding adalah seorang Anggota GAM pada tahun 2009 masih bersembunyi dari kejaran Aparat di Sinabang Kabupaten Simeulu. Adapun tanah objek perkara adalah tanah harta bersama Pembanding dengan Istri Pembanding, di dalam surat akta jual beli nomor 53 tahun 2009 seharusnya istri dari Pembanding turut mengetahui dan menandatangani akta tersebut. Perlu diketahui bahwa perjanjian jual beli harus memenuhi syarat materiil dan syarat formal. Syarat materiil penjual dan pembeli salah satunya adalah **“Apabila hak atas tanah yang akan dijual merupakan harta bersama dalam perkawinan maka penjual harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari suami/istri yang dituagkan dalam akta jual beli” (Pasal 35 UUU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (“UU Perkawinan”))** dengan demikian salah satu pihak baik suami atau istri tidak dapat mengesampingkan ataupun meninggalkan pihak lainnya untuk melakukan perbuatan hukum yang berhubungan dengan harta tersebut, karena kedudukan mereka seimbang yaitu sebagai pemilik harta bersama itu.
- Faktanya dipersidangan Terbanding II melalui kuasa hukumnya tidak mampu membuktikan sah atau tidaknya akta jual beli nomor 53 tahun 2009 lantaran tidak dibuktikan dengan kwitansi tanda terima uang sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dan juga tidak dibuktikan dengan menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang kapasitasnya untuk membuktikan kebenaran dan keaslian akta jual beli nomor 53 tahun 2009 sehingga cukup alasan Pemohon Banding untuk menyatakan keberatan



terhadap putusan *judex facti* tingkat pertama untuk dikoreksi lantaran putusan tidak berdasarkan fakta hukum yang benar dan sah. Akan tetapi *judex facti* tingkat pertama hanya berulang-ulang menggunakan berbagai alasan hukum seperti undang-undang tentang Akta jual beli dalam putusannya halaman 34 dengan menyebutkan SEMA nomor 10 tahun 2020 bahwasanya akta jual beli adalah sah untuk bukti pelunasan juga peraturan pemerintah nomor 24 tahun 2016 PPAT adalah Pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai hak atas tanah atau hak milik baik pasal 1 maupun pasal 2 dan pasal 3 demikian juga peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang peralihan hak atas tanah (pasal 37 ayat 1, tentang pendaftaran tanah (pasal 38 ayat 1)). Dari berbagai aturan yang didalilkan oleh *judex facti* pengadilan tingkat pertama sebagaimana diatas maka *judex facti* menyimpulkan Terbanding I/ Penggugat I adalah pemilik yang sah sebagaimana terdapat pada putusan halaman 35 pada paragraf yang kelima sebagaimana kutipan putusan berbunyi sebagai berikut :

*“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Penggugat I memiliki dasar hak atas objek sengketa berdasarkan akta jual beli nomor 174/ 2018”*

- Bahwa, putusan *judex facti* Pengadilan Tingkat Pertama tersebut keliru karena mencari-cari dasar hukum untuk memutuskan tanah objek perkara adalah seolah-olah Terbanding I/ Penggugat I. Sebab kekeliruan besar dilakukan oleh *judex facti* Pengadilan Tingkat Pertama karena *judex facti* tidak memutuskan berdasarkan fakta hukum dipersidangan dimana *judex facti* tidak menganalisa secara tajam dan menurut hukum tentang proses lahirnya Akta jual beli nomor 53 tahun 2009 yang oleh Penggugat tidak mampu membuktikannya dipersidangan tentang kebenaran dan keaslian surat akta jual beli tersebut justru yang dibuktikan hanyalah akta jual beli nomor 174/ 2018 yang dibuat didalam kode bukti P-1, bukti fotocopy foto pohon jengkol (P-2), Pohon Rambutan (P-3), Pohon Mangga (P-4), Pohon Tebu (P-5), fotocopy PBB tahun 2018 (P-6), fotocopy PBB tahun 2022 (P-7), fotocopy KTP Sayed Abdullah tidak ada aslinya (P-8), dan di persidangan tidak didukung oleh keterangan 3 (tiga) orang saksi yang dihadirkan yaitu Ruslan Adly, Bustami R, Cut Intan, dimana saksi tidak mengetahui tentang Akta jual beli nomor 53 tahun 2009 dan Akta 174 tahun 2018.
- Bahwa berikut ini Pembanding sampaikan fakta persidangan dalam



jawaban atas gugatan Terbanding yang tidak dipertimbangkan sebagai berikut :

----“setelah Pembanding mempelajari Posita surat Gugatan baik secara formil maupun secara substansial (isi) dan redaksi pada Posita gugatan Para Terbanding bahwa yang menjadi dasar ATAS JAWABAN Pembanding dalam menjawab Gugatan Terbanding adalah sbb :

1. **Jawaban atas poin gugatan angka 1 dalam posita gugatan para Terbanding, disebut adanya terbit Surat Jual Sah Sepetak Tanah seluas 760 m<sup>2</sup> (Tujuh Ratus Enam Puluh Meter Persegi) pada tahun 2009 antara Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) yang menjual tanah tersebut kepada Terbanding II (Syarifa Aliya).** Surat Jual Beli Tersebut menurut Pembanding diragukan keasliannya dan dicurigai bahwa Terbanding II melakukan tanda tangan palsu terhadap surat jual beli tersebut, dikarenakan Pembanding tidak pernah melangsungkan jual beli atas sepetak tanah sebagaimana tercantum diatas, bahkan istri dan anak pun tidak mengetahui adanya penjualan sepetak tanah tersebut (objek Perkara). Batas tanah dalam gugatan Terbanding angka ke 1 halaman 2 salah besar, adapun tanah sengketa yang dimaksud diatas memiliki batas-batas yang benar tanah hak milik Pembanding dalam

**Akta Tukar Menukar nomor 348 tahun 1999 sebagai berikut :**

- **Utara** : dengan Tanah Sawah Bandes Gunong Cut
- **Timur** : dengan Lhung Air
- **Selatan** : dengan Tanah Lapangan
- **Barat** : dengan Tanah Lapangan

**Akta Tukar Menukar nomor 349 tahun 1999 sebagai berikut :**

- **Utara** : dengan Tanah Sawah Said Ali
- **Timur** : dengan Lhung Air
- **Selatan** : dengan Tanah Lapangan
- **Barat** : dengan Tanah Lapangan

Dan Luas tanah dalam gugatan tersebut juga salah, Luas tanah dan batas tanah objek perkara milik Pembanding salah di buat dalam gugatan para Terbanding posita poin angka ke 1 halaman 2, dimana di tulis salah luas tanah objek perkara **760 meter persegi** padahal tanah Pembanding ada 2 (dua) Akta dimana Akta tukar menukar



tanah dengan tanah desa Gunong Cut nomor 349 tahun 1999 luasnya **2.310 Meter persegi** dan dalam Akta tukar menukar tanah nomor 348 luas tanah Pembanding adalah **448 meter persegi**. Sehingga Para Terbanding telah keliru dan salah membuat luas tanah yang di jual Pembanding milik Pembanding, baik dalam gugatan Terbanding maupun dalam akta surat jual beli akta palsu nomor 53 tahun 2009 yang di buat oleh PPAT Amrizal, S.Sos (penjual dibuat Sayed Abdullah dan pembeli di buat Hj Syarifah Alia), dan surat Akta tersebut di eksepsi ini perlu juga di jelaskan bahwa jelas tanda tangan Pembanding dipalsukan sama sekali tidak sesuai tanda tangannya dan apalagi karena posisi Pembanding tahun 2009 masih berdomisili di sinabang Kabupaten seumeulue, jadi kapan pula di tandatangani jual beli yang posisinya di Aceh Barat Daya.

2. **Jual beli tanah objek sengketa antara Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) dengan Terbanding II (Syarifah Aliyah) tersebut dibuktikan dengan Akta Jual Beli No. 53/XVI/II/2009 tanggal 10 Februari 2009 yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Tangan tangan Kabupaten Aceh Barat Daya.** Bahwa, Akta Jual Beli No. 53/XVI.II/2009 tidak sah dikarenakan jual beli tersebut tidak pernah dilakukan antara Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) dan Terbanding II (Syarifah Aliyah). Selain itu Terbanding II (Syarifah Aliyah) juga melakukan pemalsuan Tanda tangan agar seolah olah jual beli terhadap sepetak tanah dengan luas 760 m<sup>2</sup> (Tujuh Ratus Enam Puluh Meter Persegi), benar terjadi antara Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) selaku Penjual dan Terbanding II (Syarifah Aliyah) sebagai Pembeli.
3. **Keuchik Gunong Cut (Turut Pembanding) juga turut mengeluarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Tanggal 10 Februari 2009.** Bahwa Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) tidak mengetahui hal ini yang bahwasanya Keuchik Gunong Cut turut turun tangan dengan mengeluarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik). Selain itu, Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) pada waktu yang disebutkan diatas yaitu 10 Februari 2009 tidak berada di kampung halaman Gunong Cut, melainkan berada di Sinabang dan baru pulang ke kampung halaman Gunong Cut pada tahun 2011.



**4. Adanya jual beli tanah objek sengketa antara Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) dengan Terbanding II (Syarifah Aliyah) tahun 2009.**

Bahwa, sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2011 Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) tidak berada di kampung halaman Gunong Cut, namun berada di Sinabang Kabupaten Simeulu. Maka demikian akta yang dimiliki oleh Para Terbanding tersebut yang dikeluarkan pada tahun 2009 yang diantaranya yaitu akta No.53/XVI/II/2009, dan ada akta tanah lain yang foto copi ada di dapat Pembanding yang tanda tangan Pembanding di buat palsu seperti akta No. 54/XVI/II/2009, No. 88/XVI/IV/2009, merupakan akta yang tidak memiliki kekuatan dan dasar hukum dikarenakan tandatangan yang digunakan Para Terbanding untuk membuat akta tanah tersebut merupakan tandatangan palsu mengatasnamakan Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar). Oleh karena akta tanah yang dikeluarkan oleh Para Terbanding merupakan akta yang cacat hukum dikarenakan pemalsuan tandatangan atas nama Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) jika memungkinkan apabila perkara ini selesai dan dimenangkan oleh Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar), maka Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) akan melaporkan Para Terbanding ke pihak berwajib dengan tuduhan Pemalsuan tanda tangan yang masuk dalam bentuk pemalsuan surat yang dapat dijerat dengan Pasal 263 ayat (1) KUHP. Pelakunya diancam dengan pidana penjara selama enam tahun penjara;

**5. Penguasaan dan pengelolaan tanah objek sengketa oleh Terbanding II (Syarifah Aliyah) dan Terbanding III (Said Ali bin Said Jakfar).**

Bahwa, pada saat masa konflik Aceh Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) merupakan wakil panglima sago GAM . Namun, untuk menghindari pengejaran dari Aparat Keamanan dan menghindari korban berjatuh maka Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) memutuskan untuk hijrah ke tempat lain yaitu ke Sinabang, Kabupaten Simeulu. Sebelumnya Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) menitipkan tanah miliknya kepada Abang kandung dari Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) yaitu Terbanding III (Said Ali bin Said Jakfar). Tanah tersebut dititipkan sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2020, walau sebenarnya tahun 2011 Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar)





sudah pulang ke kampung halaman Gunung Cut. Sejak kepulangan Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) ke Gunung Cut pada tahun 2011 masih tetap membiarkan Abang kandungnya yaitu Terbanding III (Said Ali bin Said Jakfar) beserta anak-anaknya untuk mengelola tanah titipan tersebut. Namun, setelah mendapatkan info dari pihak lain bahwasanya Para Terbanding membuat Akta atas nama masing-masing Para Terbanding terhadap tanah titipan tersebut. Maka, Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) memutuskan untuk menarik lagi tanah yang sebelumnya dititipkan ke Abang kandung yaitu Terbanding III (Said Ali bin Said Jakfar) pada tahun 2021 dan menebang pohon keras yang telah ditanam oleh Para Penggugat yang ditanam tanpa seizin Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar). Jadi dengan demikian Para Terbanding menguasai tanah objek sengketa tersebut bukan karena adanya jual beli yang sah antara Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) dengan Para Terbanding namun tanah tersebut dititipkan kepada Terbanding III (Said Ali bin Said Jakfar) Ketika Pembanding memulai hijrah ke Sinabang, Kabupaten Simeulu. Dengan demikian tanah tersebut adalah hak milik sah Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) bukan milik Para Terbanding;

6. **Terbanding II (Syarifah Aliyah) menjual Tanah Objek sengketa kepada Terbanding I (Syarifah Laila) dengan akta jual beli No. 174/2018 tanggal 09 Juli 2018 dengan luas tanah 760 m<sup>2</sup> (Tujuh Ratus Enam Puluh Meter Persegi).** Bahwa, surat akta jual beli No. 174/2018 termasuk surat yang cacat hukum karena tanah tersebut masih milik sah Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) sebab sejauh ini Pembanding belum pernah mengalihkan dan menjual tanah hak milik sah Pembanding kepada Syarifah Alia, yang ada saat Pembanding menyelamatkan diri ke sinabang kabupaten simeulue dititipkan kepada Abang Kandungnya yaitu Terbanding III (Said Ali bin Said Jakfar) pada tahun 2000 sebelum Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) hijrah ke Sinabang, Kabupaten Simeulu. Adapun tanah objek sengketa tersebut memiliki akta dasar dengan nomor surat No. 348/TTG/1999 dan surat Akta No. 349/TTG/1999 sebagaimana di atas;
7. **Jawaban atas gugatan poin angka 7, halaman 3, tentang Status kepemilikan tanah objek sengketa seolah olah telah**



menjadi milik Terbanding I (Syarifah Laila) sejak tahun 2018 karena adanya jual beli dengan Syarifah alia itu surat dasar kepemilikan Syarifah alia surat Akta palsu karena tanda tangan palsu lagi pula tanah tersebut tidak pernah ada jual beli; Bahwa, sejak kepulauan Pemanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) dari Sinabang ke kampung halaman Gunung Cut, Kecamatan Tangan-tangan tahun 2011. Pemanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) masih membiarkan Terbanding III (Said Ali bin Said Jakfar) mengelola tanah tersebut bersama dengan anak-anaknya. Namun setelah mendengar dari pihak lain bahwa tanah objek sengketa tersebut sudah dibuat surat akta kepemilikan masing-masing dari Para Terbanding pada tahun 2021 Pemanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) memutuskan untuk menarik kembali tanah objek sengketa tersebut dan menebang pohon-pohon keras yang sudah ditanam oleh Para Terbanding diatas tanah objek sengketa.

8. Tahun 2018 Terbanding I (Syarifah Laila) menanam pohon-pohon keras pada tanah objek sengketa seperti yang dijabarkan didalam posita gugatan. Bahwa, tidak ada 4 (empat) batang pohon Sawoh, 2 (dua) batang pohon jengkol, 4 (empat) batang pohon durian musang king seperti yang dijabarkan di dalam posita gugatan. Berdasarkan pengamatan Pemanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) tanaman keras yang ada pada tanah objek sengketa tersebut adalah 1 (satu) batang pohon Durian, 2 (dua) batang pohon Rambutan, 2 (dua) batang pohon Kelapa, dan 3 (tiga) batang pohon Mangga. Namun seluruh batang pohon yang tumbuh diatas tanah objek sengketa sudah ditebang rata oleh Pemanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) pada saat diketahuinya bahwa Para Terbanding membuat surat akta terhadap tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seizin Pemanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) dan yang lebih *extreme* lagi tanah yang dibuat aktanya tersebut dibuat dengan memalsukan tandatangan Pemanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) seolah-olah telah terjadi jual beli. Adapun akta tanah yang lahir dari hasil pemalsuan tandatangan atas nama Pemanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) yaitu No. 53/XVI/II/2009 dan No. 54/XVI/II/2009. Bahkan tanah objek sengketa yang dibuat akta jual belinya dengan menggunakan tandatangan palsu atas nama Pemanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) dipindah



tanggakan lagi dengan cara menjual kepada Terbanding I (Syarifah Laila) selaku anak kandung dari Terbanding II (Syarifah Aliyah) dan Terbanding III (Said Ali bin Said Jakfar) dengan nomor surat akta jual beli yaitu No. 174/2018;

**9. Pada tahun 2020 Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) menguasai tanah objek sengketa yang pada saat itu tanah tersebut adalah milik Terbanding I (Syarifah Laila binti Said Ali).**

Bahwa, Pembanding (Said Abdullallah) tidak menguasai tanah objek sengketa pada tahun **2020**. Namun, pada tahun **2021** Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) menarik Kembali tanah objek sengketa tersebut dikarenakan ada pihak lain yang menyampaikan bahwa muncul surat akta atas tanah objek sengketa tersebut yang pada dasarnya adalah milik sah Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar). Adapun akta tanah yang dimaksud adalah akta, No. 53/2009, No. 54/2009, No. 88/2009, No. 174/2018, dan No. 34/2020;

**10. Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) menebang seluruh tanaman atau pohon yang ada diatas tanah objek sengketa.**

Bahwa, benar Pembanding telah menebang seluruh pohon yang ditanam oleh Terbanding I (Syarifah Laila binti Said Ali), Terbanding II (Syarifah Aliyah), dan Terbanding III (Said Ali bin Said Jakfar) adapun pohon-pohon yang ditebang yaitu 1 (satu) batang pohon Durian, 2 (dua) batang pohon Rambutan, 2 (dua) batang pohon Kelapa, dan 3 (tiga) batang pohon Mangga. Hal tersebut dilakukan Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) lantaran pohon-pohon tersebut ditanam diatas tanah hak milik sah Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) berdasarkan Akta No. 348/TTG/1999 dan 349/TTG/1999;

**11. Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) menebang seluruh pohon yang ada diatas tanah objek sengketa dan menanam batang tebu diatas tanah objek sengketa tersebut.**

Bahwa, benar Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) menanam batang tebu diatas tanah tersebut dengan tujuan menunjukkan bukti kepemilikan fisik atas nama Pembanding, Adapun tanah tersebut adalah milik sah Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) berdasarkan surat akta No. 348/TTG/1999 dan 349/TTG/1999 dan tidak pernah melakukan jual beli dengan Terbanding III (Said Ali bin Said Jakfar). Tanah objek sengketa tersebut hanya pernah dititipkan kepada



Terbanding III (Said Abdullah bin Said Jakfar bin Said Jakfar) oleh Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar). Namun ternyata Para Terbanding malah membuat surat akta tanah terhadap tanah objek sengketa tersebut dan bahkan melakukan pemalsuan tandatangan Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar);

**12. Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) berdalih bahwa tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada Terbanding I (Syarifah Laila binti Said Ali) dan Terbanding II (Syarifah Aliyah).**

Bahwa, benar bahwa Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada Para Terbanding baik kepada Terbanding I (Syarifah Laila binti Said Ali), Terbanding II (Syarifah Aliyah), dan Terbanding III (Said Ali bin Said Jakfar);

**13. Terbanding I (Syarifah Laila binti Said Ali) berulang kali mengingatkan Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) untuk tidak menguasai tanah objek sengketa, dan Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) tetap menguasai dan mengelola tanah objek sengketa dengan menanam tebu sejak tahun 2020 hingga saat ini.**

Bahwa, tidak benar Terbanding I (Syarifah Laila binti Said Ali) memperingatkan Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar) untuk tidak menguasai tanah objek sengketa baik secara tertulis maupun tidak tertulis. Terbanding I (Syarifah Laila binti Said Ali) berbohong dengan menyebutkan bahwa dirinya sudah memperingatkan Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar);

**14. Terbanding I (Syarifah Laila binti Said Ali) pernah melaporkan kepada Keuchik/ Kepala Desa Gunong Cut agar dapat menyelesaikan secara musyawarah dan secara kekeluargaan tetapi tidak berhasil.**

Bahwa, benar ada mediasi yang dilakukan Bersama dengan Keuchik/Kepala Desa pada tahun 2021, bukan seperti yang disampaikan dalam posita Para Terbanding poin angka ke-10 Tahun 2020 dan Pembanding menguasai tanah objek perkara pada tahun 2021 setelah adanya teguran dari Pembanding kepada Para Terbanding di tahun 2021, namun teguran Pembanding tidak diindahkan oleh Para Terbanding maka berdasarkan surat-surat yang Terbanding miliki secara hukum sah apalagi surat Akta tukar-menukar no 348 dan 349 tahun 2009 belum pernah dibatalkan oleh pengadilan, oleh karena lebih tua tahun terbitnya ketimbang Akta palsu yang dibuat oleh Para Terbanding nomor 53 dan nomor 54



(aslinya sudah dikembalikan pada Pembanding) diterbitkan pada tahun 2009. Namun setelah adanya mediasi dengan Aparatur Desa Gunong Cut dan pihak Para Terbanding tidak membuahkan hasil lantaran Pembanding tetap mempertahankan tanah hak milik Pembanding yang masih secara hukum sah hak milik Pembanding;

**15. Para Terbanding terkhusus Terbanding I (Syarifah Laila Binti**

**Said Ali) tidak dapat menguasai dan mengelola tanah miliknya tersebut sehingga merasa mendapatkan kerugian materiil dan immaterial.** Bahwa, Posita Gugatan Terbanding Nomor 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, dan 28 adalah seluruhnya tidak ada dasar hukumnya dan tidak benar Terbanding I (Syarifah Laila binti Said Ali), Terbanding II (Syarifah Aliyah), dan Terbanding III (Said Ali bin Said Jakfar) dirugikan karena tanah objek sengketa tersebut adalah tanah hak milik Pembanding (Said Abdullah bin Said Jakfar). Dan begitu juga Pembanding menguasai tanah tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena punya dasar hukum yang kuat tanah tersebut masih hak milik Pembanding yang surat Aktanya lebih tua di buat asli tahun 1999 sebagaimana argumentasi diatas, jadi tindakan Pembanding atas Tanah Sendiri sudah tepat bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagai didalilkan para Terbanding;

**16. Dan ada satu Akta atas nama saudara kandung Pembanding**

**yang tinggal di sinabang juga akan Pembanding lampirkan dalam pembuktian di buat palsu oleh para Terbanding pada tahun yang sama, dan Akta aslinya** Surat Jual beli Sepetak Tanah atas nama Aja Syarifah Nurhayani dengan Akta nomor 54/XVI/II/2009 yang di buat oleh PPAT SEMENTARA CAMAT KECAMATAN TANGAN-TANGAN ATAS NAMA **AMRIZAL,S.Sos** sudah dikembalikan kepada Pembanding; sebab **Akta tersebut Palsu;**"

**B. JUDEX FACTI PENGADILAN TINGKAT PERTAMA TIDAK CERMAT DALAM MENGUTIP KETERANGAN SAKSI DENGAN SEMPURNA DAN TIDAK CERMAT/ KELIRU DALAM MEMPERTIBANGKAN SURAT BUKTI DARI PEMBANDING DAN SURAT BUKTI DARI TERBANDING**

**1. Keliru Tentang Keterangan Saksi;**

**a. Keterangan Saksi dari Terbanding**





- Bahwa, didalam putusan judex facti pengadilan pertama nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bpd bahwa, telah mengutip keterangan Saksi 1 dari Para Penggugat/ Terbanding yaitu saksi **RUSLAN ADLY** yang pada pokoknya dihadirkan sebagai seorang **saksi yang menyewa tanah** pada tahun 2006 dari saudara Aja Baren. Saksi tidak disebutkan bahwa saksi mengakui Pembanding pada tahun 2008 kebawah tidak ada di kampung Gunong Cut Kabupaten Aceh Barat Daya tetapi berada di Sinabang Kabupaten Simeulu, saksi sama sekali tidak ikut serta dan tidak mengetahui sama sekali tentang keabsahan akta jual beli nomor 53 tahun 2009 dan Akta Jual Beli nomor 174 tahun 2018.
- Bahwa, telah mengutip keterangan saksi dari para Penggugat/ Terbanding yaitu saksi **BUSTAMI R** yang pada pokoknya seebagai saksi batas tanah dengan tanah objek sengketa yang berada di sebelah Selatan, saksi tidak mengetahui tentang keabsahan akta jual beli nomor 53 tahun 2009 dan Akta beli nomor 174 tahun 2018 saksi juga tidak ikut serta dalam penandatanganan Akta jual beli tersebut, saksi hanya menjelaskan orangtua saksi Razali pernah tandatangani akta tanah objek sengketa, saksi tidak mengetahui akta yang ditandatangani adalah akta yang mana? Dan saksi tidak mengetahui keberadaan Pembanding.
- Bahwa, telah mengutip keterangan saksi dari para Penggugat/ Terbanding yaitu saksi **CUT INTAN** yang pada pokoknya sebagai kakak ipar dari Penggugat I dimana saksi tidak mengetahui bahwa tanah objek sengketa dibeli oleh Penggugat II selain itu saksi juga tidak pernah melihat surat mengenai pembelian tanah tersebut. Saksi hanya mengetahui bahwa pada tahun 2018 tanah objek perkara dikuasai oleh anak dari Penggugat II sampai dengan tahun 2021 dan saksi mengetahui bahwa tanah objek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat dari tahun 2021 sampai dengan sekarang. Saksi merupakan istri dari mantan kepala desa Hasan Husen yang mempunyai tanah disebelah utara dan saksi tidak mengetahui keberadaan domisili Pembanding. Saksi hanya mengetahui tentang tanah objek sengketa dari keterangan Penggugat II/ Terbanding II.
- Bahwa, dari keterangan 3 (tiga) orang saksi diatas **RUSLAN ADLY, BUSTAMI R DAN CUT INTAN** bukanlah saksi yang sempurna yang menerangkan, menjelaskan dan mengetahui tentang asal usul



akta jual beli nomor 53 tahun 2009 dan akata 174 tahun 2018, sehingga saksi tersebut tidak bisa dijadikan dasar pembuktian di persidangan Para Terbanding tidak mampu menghadirkan saksi yang akurat dan terlibat langsung dalam menandatangani surat Akta jual beli sebagaimana disebut diatas. Seharusnya *judex facti* Pengadilan Tingkat pertama atas keterangan 3 (tiga) orang saksi yang tidak berkapasitas secara hukum sebagai saksi di dalam hukum pembuktian yang diajukan oleh Para Terbanding di Persidangan, maka seharusnya *judex facti* pengadilan tingkat pertama menolak keterangannya. Justru sangat disayangkan malah *judex facti* Pengadilan Tingkat pertama menerima dan mengabulkan dan bahkan mengsahkan Akta jual beli nomor 53 tahun 2009 dan Akta jual beli nomor 174 tahun 2018.

- Bahwa, oleh karena itu sepantasnya lah *judex facti* Pengadilan Tingkat Kedua dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banda Aceh atas keterangan saksi tersebut bila perlu memanggil dan memeriksa ulang keterangan saksi sebagaimana tersebut diatas dengan putusan mengoreksi dan memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Blangpidie (*judex facti* Pengadilan Tingkat Pertama Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bpd).

**b. Keterangan Saksi Pembanding**

- Bahwa, keterangan saksi dari Pembanding yang dimuat dalam putusan nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bpd *judex facti* Pengadilan Tingkat Pertama sudah benar dan tepat dua orang saksi yaitu (1) **HIKMAH** (Mantan Kepala Desa Gunong Cut), (2) **ZAINI AHDAS** (Ketua Pemuda desa Gunong Cut) adalah dua orang saksi yang berkapasitas sebagai saksi yang ikut terlibat langsung di dalam transaksi tukar menukar tanah antara Pembanding dengan Hikmah/ Kepala Desa Gunong Cut Kecamatan Tangan-tangan Kabupaten Aceh Barat Daya dalam akta nomor 349/TTG/1999.
- Bahwa, di dalam putusan *judex facti* tingkat pertama halaman 25 dan halaman 26 dimuat menimbang keterangan saksi **HIKMAH** pada pokoknya menjelaskan mengetahui betul tentang asal usul tanah objek sengketa dasarnya dari hasil tukar menukar antara tanah bandes dengan tanah Tergugat/ Pembanding sebagaimana terdapat di dalam akta tukar menukar nomor 348/TTG/1999 tanggal 01 April 1999 dan akta tukar menukar nomor 349/TTG/1999 tanggal



01 April 1999 saksi ikut menandatangani akta tersebut diatas yang pada saat itu kapasitasnya sebagai Pj Kepala desa Gunong Cut dan saksi mengetahui semua Ajb tersebut diatas adalah milik sah Tergugat/ Pembanding. Saksi mengatakan Pembanding pernah meninggalkan Gunong cut untuk merantau ke Sinabang tahun 2000.

- Bahwa, di dalam putusan *judex facti* tingkat pertama halaman 27 dimuat menimbang keterangan saksi **ZAINI AHDAS** pada pokoknya menjelaskan mengetahui betul tentang asal usul tanah objek sengketa dasarnya dari hasil tukar menukar antara tanah bandes dengan tanah Tergugat/ Pembanding sebagaimana terdapat di dalam akta tukar menukar nomor 348/TTG/1999 tanggal 01 April 1999 dan akta tukar menukar nomor 349/TTG/1999 tanggal 01 April 1999 saksi ikut menandatangani akta tersebut diatas yang pada saat itu kapasitasnya sebagai Ketua pemuda Gunong Cut dan saksi mengetahui semua Ajb tersebut diatas adalah milik sah Tergugat/ Pembanding. Dan saksi juga menambahkan Tergugat/ Pembanding pernah meninggalkan desa Gunong Cut pada tahun 1999 berangkat ke Sinabang.

**C. JUDEX FACTI PENGADILAN TINGKAT PERTAMA TELAH KELIRU DALAM MEMPERTIMBANGKAN EKSEPSI TERGUGAT**

- Bahwa, *judex facti* Pengadilan Tingkat Pertama telah melakukan kekeliruan yang sangat besar dengan melanjutkan Persidangan seharusnya perkara nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bpd haruslah di NO dinyatakan tidak dapat diterima sebab Sayed Abdullah yang dimaksud sesungguhnya bukanlah nama yang benar secara hukum bukanlah Nama Pembanding sebelumnya Tergugat. Sayed Abdullah yang ada pada gugatan Para Penggugat/ Para Terbanding tidak disebutkan orangtuanya siapa. Sehingga tidak tepat dan tidak sewajarnya *judex facti* tingkat pertama menyimpulkan sendiri sebagaimana dalam putusannya halaman 29 paragraf keempat dan kelima sebagaimana petikan putusan sebagai berikut :

....."Sehingga segala yang tertulis sebagai Sayed Abdullah atau Said Abdullah atau S. Abdullah dalam perkara ini haruslah dimaksud sebagai orang yang sama yaitu Tergugat".....

- Padahal *judex facti* sendiri yang menyimpulkan salah tentang siapa



Tergugat. Di dalam gugatan sesungguhnya Tergugat itu yang dimaksud adalah Sayed Abdullah yang didukung juga dengan bukti fotocopy KTP dalam pembuktian Para Terbanding tanpa ditunjukkan aslinya, setelah dicocokkan dalam bukti persidangan dengan KTP yang asli milik Said Abdllah bin Said Jakfar berbeda nama dan tahun lahir sehingga bukti persidangan ini bertolak belakang dengan putusan *judex facti* yang didalamnya didalam paragraph kelima halaman 29 sebagaimana tersebut diatas.

- Oleh karena itu dikarenakan Tergugat salah orangnya maka kehadiran Pembanding di Persidangan tidak bisa dianggap sebagai Tergugat karena Pembanding mempunyai hak hukum untuk membela diri untuk mempertahankan hak-hak atas tanah milik sah Pembanding. Karena salah orang yang dimaksud sebagai tergugat Sayed Abdullah bukanlah orang yang dimaksud sebagai Tergugat dalam hal ini sebagai Pembanding yang bernama Said Abdullah bin Said Jakfar bukanlah orang yang sama akan tetapi Sayed Abdullah yang dimaksud sebagai Tergugat tidak jelas orangnya.
- Dengan demikian karena tidak jelas orangnya seharusnya *judex facti* pengadilan tingkat pertama tidak menerima gugatan Para Terbanding alias NO tidak jelas orang sebagai Tergugat.
- Bahwa, selengkapnya eksepsi Pembanding dapat disampaikan dalam memori ini sebagai berikut :
  1. Nama dan umur Pembanding Salah di posita gugatan Terbanding pada halaman 1 tentang identitas Pembanding di tulis nama : Sayed Abdullah, pada hal nama Pembanding yang asli dan bukan palsu adalah SAID ABDULLAH BIN SAID JAKFAR, dan umur Pembanding ditulis 62 tahun padahal sesuai dengan lahir di KTP Pembanding lahir pada tahun 1962 sehingga atahun 2022 baru berumur **60** tahun jadi bukan **62** tahun;
  2. Luas tanah dan batas tanah objek perkara milik Pembanding salah di buat dalam gugatan para Terbanding posita poin angka ke 1 halaman 2, dimana di tulis salah luas tanah objek perkara **760 METER PERSEGI** padahal tanah Pembanding ada 2 Akta dimana Akta tukar menukar tanah dengan tanah desa Gunong Cut nomor 349 tahun 1999 luasnya **2.171 Meter persegi** dan dalam Akta tukar menukar tanah nomor 348 luas tanah Pembanding adalah **1694 meter persegi**. Sehingga Para Terbanding telah keliru dan salah membuat luas tanah



yang di jual Pembanding milik Pembanding, baik dalam gugatan Terbanding maupun dalam akta surat jual beli akta palsu nomor 53 tahun 2009 yang di buat oleh PPAT Amrizal, S.Sos (penjual dibuat Sayed Abdullah dan pembeli di buat Hj Syarifah Alia), dan surat Akta tersebut di eksepsi ini perlu juga di jelaskan bahwa jelas tanda tangan Pembanding dipalsukan sama sekali tidak sesuai tanda tangannya dan apalagi karena posisi Pembanding tahun 2009 masih berdomisili di sinabang Kabupaten simeulue, jadi kapan pula di tandatangani jual beli yang posisinya di Aceh Barat Daya.

Berikut deskripsi posisi batas tanah yang di tulis salah yang di jadikan dasar dalam posita angka ke 1 halaman 2 di tulis sangat ceroboh kurang cermat dan tidak teliti dalam gugagatan para Terbanding yaitu

- **Utara : dengan Tanah Sawah Hasan husen**
- **Timur : dengan Tanah intan**
- **Selatan : dengan Tanah Mahmud Razali**
- **Barat : dengan Tali Air/ jalan GOR**

Sementara batas tanah milik Pembanding batasnya lain jauh panggang dari api selebihnya batas tanah sah milik Pembanding adalah Pembanding dalam Akta Tukar Menukar nomor 348 tahun 1999 sebagai berikut :

- **Utara : dengan Tanah Sawah Bandes Gunong Cut**
- **Timur : dengan Lhung Air**
- **Selatan : dengan Tanah Lapangan**
- **Barat : dengan Tanah Lapangan**

**Akta Tukar Menukar nomor 349 tahun 1999 sebagai berikut :**

- **Utara : dengan Tanah Sawah Said Ali**
- **Timur : dengan Lhung Air**
- **Selatan : dengan Tanah Lapangan**
- **Barat : dengan Tanah Lapangan**

Para Terbanding tidak lengkap, karena ada Aja Syarifah Nuhayani adik kandung Pembanding mempunyai surat Akta jual beli palsu nomor 54/XVII/II/2009 dalam tanah objek perkara tidak di masukkan atas nama sebagai Terbanding sehingga gugatan dinyatakan kurang Pihak, sebab di tanah objek perkara itu juga posisi Akta tanah dimaksud;





**D. JUDEX FACTI PENGADILAN TINGKAT PERTAMA TELAH KELIRU  
MEMPERTIMBANGKAN HASIL PEMERIKSAAN SETEMPAT**

- Bahwa, di dalam putusan *judex facti* Pengadilan tingkat pertama telah keliru dalam memberikan pandangan hukum tentang pemeriksaan setempat (PS) selebihnya kutipan putusan halaman 34 tersebut sebagai berikut :  
....."Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat dan keterangan saksi-saksi pada pokoknya yang menguasai objek sengketa adalah Para Penggugat atau Tergugat, tidak adanya orang lain selain Para Penggugat dan Tergugat yang menguasai objek sengketa tersebut".....
- Bahwa, hasil pemeriksaan setempat sesuai dengan berita acaranya yang menguasai objek sengketa adalah sekarang ini tahun 2022 adalah Pemandang/ Tergugat karena yang diperiksa ke lapangan ditahun 2022 sedangkan hasil keterangan 3 (tiga) orang saksi dari Para Terbanding/ Para Penggugat menjelaskan tahun 2006 tanah objek perkara dikerjakan oleh saksi membayar sewa kepada orang lain bukan kepada Para Terbanding/ Para Penggugat. Artinya tanah objek Perkara secara fisik lapangan tidak pernah dikuasai sendiri melainkan hanya memegang surat Akta jual beli nomor 53 tahun 2009 dan Akta 174 tahun 2018 mengingat Para Terbanding bertempat tinggal jauh di Aceh Barat Meulaboh sebagaimana di dalam gugatan Para Penggugat/ Para Terbanding yaitu Terbanding I beralamat di kabupaten Aceh Barat sehingga dengan demikian hasil pemeriksaan setempat sebagaimana didalilkan oleh *judex facti* pengadilan pertama sebagaimana tersebut diatas telah keliru dengan mengatakan yang menguasai objek sengketa adalah Penggugat dan Tergugat, yang benarnya adalah yang menguasai objek sengketa adalah Tergugat/ Pemohon Banding.
- Oleh karena itu alasan *judex facti* pengadilan tingkat pertama yang mendalilkan hasil pemeriksaan setempat seolah-olah ikut dikuasai oleh Para Terbanding. Padahal tanah objek perkara sekarang di tahun 2022 ini seluruhnya dikuasai oleh Pemohon Banding/ Tergugat dimana di dalam tanah tersebut ditanam penuh dengan pohon tebu madu.
- Bahwa, atas kekeliruan *judex facti* tingkat pertama sebagaimana diatas maka sepatasnyalah putusan nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bpd haruslah dikoreksi dan diperbaiki oleh Pengadilan tinggi Banda Aceh;



**E. JUDEX FACTI TINGKAT PERTAMA KELIRU DALAM PERTIMBANGAN HUKUM TENTANG SAH TIDAKNYA AKTA JUAL BELI NOMOR 53 TAHUN 2009 DAN AKTA 174 TAHUN 2018**

- Bahwa, Pembanding berdasarkan fakta hukum dipersidangan sebagaimana yang dimuat di dalam putusan *judex facti* tingkat pertama halaman 20 paragraf keempat telah membuktikan dengan benar dan sesuai dengan aslinya yang didukung dengan keterangan saksi yang langsung ikut menandatangani akta tukar menukar tanah hak milik sah Pembanding/ Tergugat nomor 348/TTG/1999 01 April tahun 1999 atas nama S.Abdullah telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dilegalisir melalui pos dan giro Blangpidie yang dibubuhkan dalam tanda bukti T-2.
- Bahwa, Pembanding berdasarkan fakta hukum dipersidangan sebagaimana yang dimuat di dalam putusan *judex facti* tingkat pertama halaman 20 paragraf keempat telah membuktikan dengan benar dan sesuai dengan aslinya yang didukung dengan keterangan saksi yang langsung ikut menandatangani akta tukar menukar tanah hak milik sah Pembanding/ Tergugat nomor 349/TTG/1999 01 April tahun 1999 atas nama S.Abdullah telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dilegalisir melalui pos dan giro Blangpidie yang dibubuhkan dalam tanda bukti T-3. Dan atas keterangan saksi Hikmah dan keterangan saksi Zaini Ahdas sebagaimana terdapat dalam putusan *judex facti* halaman 25 sampai dengan halaman 28. Kedua saksi tersebut pada pokoknya telah menjelaskan dengan membenarkan adanya tukar menukar tersebut diatas. Maka berdasarkan bukti fakta persidangan sebagaimana tersebut diatas pemilik sah atas tanah objek perkara nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bpd adalah sepenuhnya hak milik sah Pembanding/ Tergugat yang belum pernah dilakukan pengalihan hak milik secara sah dan secara hukum kepada Para Terbanding/ Para Penggugat.
- Bahwa, oleh karena itu pertimbangan hukum *judex facti* Pengadilan Tingkat Pertama telah keliru maka sepantasnyalah *judex facti* Pengadilan tingkat 2 dalam hal ini adalah Pengadilan Tinggi Banda Aceh cukup alasan untuk memperbaiki putusan *judex facti* tingkat pertama nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bpd;
- Bahwa, Pembanding menilai pertimbangan hukum dari *judex facti* tingkat pertama sepertinya terlalu mengada ngada mencari celah untuk memenangkan pihak para Terbanding. Sebagaimana berikut ini



gambaran pertimbangan hukum *judex facti* Pengadilan tingkat pertama yang menurut pendapat Pembanding salah dan keliru;

- Pembanding tidak pernah menandatangani dan tidak pernah menghadiri transaksi jual beli di PPAT Sementara Camat Kecamatan Tangan-tangan Amrizal, S.Sos (masih hidup) dimana beliau tidak dihadirkan sebagai saksi Terbanding dan juga Pembanding tidak pernah mengambil uang Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) yang mana Terbanding tidak mampu membuktikan dalam bentuk kwitansi pengambilan uang yang dibubuhkan tandatangan Pembanding dan istri Pembanding. Disamping itu Pembanding berada di daerah Sinabang kabupaten Simeulu dengan jarak perjalanan dengan menggunakan Kapal Laut yaitu memakan waktu sehari semalam. Di dalam replik Terbanding/ Penggugat tidak pernah membantah tentang keberadaan Pembanding pada tahun 2009 belum pernah pulang ke desa Gunong cut Kecamatan Tangan-tangan dan masih menetap di Sinabang kabupaten Simeulu karena Pembanding telah mempunyai usaha yang tetap di Simeulu. Disamping itu juga **akta tukar menukar nomor 348 tahun 1999** antara **HIKMAH** selaku kepala desa Gunong Cut dkk dengan Pembanding/ Tergugat/ Said Abdullah bin Said Jakfar adalah sah hak milik Pembanding yang didukung oleh dua orang saksi (Hikmah dan Zaini Ahdas). Akta tukar menukar tersebut jika memang ada jual beli sebagaimana yang didalilkan Para Terbanding dalam posita gugatannya maka akta tukar menukar nomor 348 tahun 1999 haruslah dicabut terlebih dahulu baru kemudian dibuat akta baru. Seperti akta nomor 53 tahun 2009 tidak didasari kepada surat tukar menukar milik sah Pembanding nomor 348 tahun 1999 akan tetapi lahirnya akta nomor 53 tahun 2009 hanya bermodalkan pada dasar surat seporadik sebagaimana didalilkan di dalam putusan *judex facti* halaman 37 paragraf ketiga petikannya yang berbunyi sebagai berikut

....."Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat telah membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Seporadik) dengan luas 760 (tujuh ratus enam puluh) meter<sup>2</sup> atas nama Sayed Abdullah, tanggal 10 Februari 2009 terhadap objek sengketa yang kemudian Tergugat jual kepada Penggugat II berdasarkan akta jual beli 53/XVII/II/2009".....

- Bahwa, Seporadik yang dimaksud oleh *judex facti* Pengadilan tingkat pertama sebagaimana tersebut diatas tidak pernah terjadi dan tidak pernah dibuat dan ditandatangani oleh Pembanding. Di dalam pembuktian di persidangan pun tidak pernah terungkap, sehingga *judex*



*facti* hanya bersifa mengarah sendiri untuk menguatkan dalilnya sebagai alibi sehingga Akta jual beli nomor 53 tahun 2009 dapat dijadikan dasar untuk menerima gugatan dan mensahkan Akta tersebut dan akhirnya serta merta Akta jual beli nomor 174 tahun 2018 dapat disahkan sehingga menjadi dasar pertimbangan *judex facti* tingkat pertama menilai Penggugat I adalah pemilik sah atas tanah objek perkara sebagaimana dalam petikan putusan *judex facti* pengadilan tingkat pertama halaman 37 oparagraf kelima sebagaimana petikan dibawah ini :

....."Menimbang bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai Penggugat I merupakan pemilik yang sah atas objek sengketa sebidang tanah yang terletak di gampong Gunong Cut Kecamatan Tangan-tangan Kabupaten Aceh Barat Daya dengan luas 760 m<sup>2</sup> (tujuh ratus enam puluh) meter berdasarkan akta jual beli nomor 174/ 2018".....

- Padahal Pembanding tidak pernah melakukan transaksi jual beli tersebut diatas sebagaimana dalil-dalil yang dikemukakan diatas. Sementara surat sah kepemilikan tanah atas nama Pembanding dalam Akta tukar menukar nomor 348 tahun 1999 masih tetap ada dan berlaku. Jika benar Pembanding menjual tanah objek perkara tidak mungkin akta tukar menukar nomor 348 tahun 1999 tidak dicabut oleh PPAT nyatanya akta tukar menukar tersebut hak milik sah pembanding tidak pernah dicabut oleh PPAT Sementara Camat Kecamatan Tangan-tangan (keasliannya sudah dibuktikan dalam persidangan didukung oleh saksi-saksi (1) Hikmah dan (2) Zaini Ahdas yang turut menandatangani) yang menjadi dasar hak milik sah Pembanding tidak pernah dicabut
- Logika hukum membuktikan Pembanding terbukti tidak pernah melakukan transaksi jual beli dalam akta jual beli nomor 53 tahun 2009, karena Pembanding adalah seorang Anggota GAM pada tahun 2009 masih bersembunyi dari kejaran Aparat di Sinabang Kabupaten Simeulu. Dan juga tanah objek perkara adalah tanah harta bersama Pembanding dengan Istri Pembanding, di dalam surat akta jual beli nomor 53 tahun 2009 seharusnya istri dari Pembanding turut mengetahui dan menandatangani akta tersebut faktanya dipersidangan Terbanding II melalui kuasa hukumnya tidak mampu membuktikan sah atau tidaknya akta jual beli nomor 53 tahun 2009 lantaran tidak dibuktikan dengan kwitansi tanda terima uang sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dan juga tidak dibuktikan dengan menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang kapasitasnya untuk membuktikan kebenaran dan keaslian akta jual beli



nomor 53 tahun 2009 sehingga cukup alasan Pemohon Banding untuk menyatakan keberatan terhadap putusan *judex facti* tingkat pertama untuk dikoreksi lantaran putusan tidak berdasarkan fakta hukum yang benar dan sah.

- Akan tetapi *judex facti* tingkat pertama hanya berulang-ulang menggunakan berbagai alasan hukum seperti undang-undang tentang Akta jual beli dalam putusannya halaman 34 dengan menyebutkan SEMA nomor 10 tahun 2020 bahwasanya akta jual beli adalah sah untuk bukti pelunasan juga peraturan pemerintah nomor 24 tahun 2016 PPAT adalah Pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai hak atas tanah atau hak milik baik pasal 1 maupun pasal 2 dan pasal 3 demikian juga peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang peralihan hak atas tanah (pasal 37 ayat 1, tentang pendaftaran tanah (pasal 38 ayat 1)). Dari berbagai aturan yang didalilkan oleh *judex facti* pengadilan tingkat pertama sebagaimana diatas maka *judex facti* menyimpulkan Terbanding I/ Penggugat I adalah pemilik yang sah sebagaimana terdapat pada putusan halaman 35 pada paragraf yang kelima sebagaimana kutipan putusan berbunyi sebagai berikut :

.....*"Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Penggugat I memiliki dasar hak atas objek sengketa berdasarkan akta jual beli nomor 174/ 2018"* .....

- Bahwa, putusan *judex facti* Pengadilan Tingkat Pertama tersebut keliru karena mencari-cari dasar hukum untuk memutuskan tanah objek perkara adalah seolah-olah Terbanding I/ Penggugat I. Sebab kekeliruan besar dilakukan oleh *judex facti* Pengadilan Tingkat Pertama karena *judex facti* tidak memutuskan berdasarkan fakta hukum dipersidangan dimana *judex facti* tidak menganalisa secara tajam dan menurut hukum tentang proses lahirnya Akta jual beli nomor 53 tahun 2009 yang oleh Penggugat tidak mampu membuktikannya dipersidangan tentang kebenaran dan keaslian surat akta jual beli tersebut justru yang dibuktikan hanyalah akta jual beli nomor 174/ 2018 yang dibuat didalam kode bukti P-1, bukti fotocopy foto pohon jengkol (P-2), Pohon Rambutan (P-3), Pohon Mangga (P-4), Pohon Tebu (P-5), fotocopy PBB tahun 2018 (P-6), fotocopy PBB tahun 2022 (P-7), fotocopy KTP Sayed Abdullah tidak ada aslinya (P-8), dan di persidangan tidak didukung oleh keterangan 3 (tiga) orang saksi yang dihadirkan yaitu Ruslan Adly, Bustami R, Cut Intan, dimana saksi tidak mengetahui tentang Akta jual





beli nomor 53 tahun 2009 dan Akta 174 tahun 2018.

- Adapun kutipan lain yang ada pada putusan *judex facti* Pengadilan Pertama halaman 35 dan 36 paragraf keempat berbunyi sebagai berikut :  
.....”Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Penggugat I memiliki dasar hak atas objek sengketa berdasarkan akta jual beli nomor 174/ 2018. Yang mana akta jual beli nomor 174/ 2018 tersebut dibuat dan ditandatangani dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan wilayah hukumnya. Akta jual beli tanah tersebut membuktikan telah adanya transaksi jual beli tanah dan merupakan bukti bahwa peralihan hak dengan cara jual beli tersebut telah sah. Sesuai dengan rumusan hukum kamar perdata angka 2 huruf b SEMA Nomor 10 tahun 2020 tentang pemberlakuan rumusan hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan tugas bagi Pengadilan, akta jual beli tanah berlaku sebagai bukti sah pembayaran atas pelunasan dan juga berdasarkan kaidah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung nomor 992 K/Sip/1979, Akta Jual Beli yang telah ditandatangani di depan pejabat pembuat akta tanah, maka hak milik atas tanah yang dijual beralih kepada pembeli”.....
- Bahwa, pertimbangan hukum diatas sangatlah keliru karena tidak di dukung dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di Persidangan sebagaimana terdapat di dalam putusan *judex facti* tingkat pertama tentang bukti surat dari dua pihak mulai dari halaman 19 sampai dengan halaman 20 dan bukti keterangan saksi dipersidangan dalam putusan *judex facti* tingkat pertama dapat dilihat pada putusan halaman 21 sampai dengan halaman 28;

### III. PENUTUP

#### A. KESIMPULAN

Berdasarkan hal tersebut memperlihatkan bahwa *judex facti* tingkat pertama telah keliru dan tidak cermat serta tidak sesuai dengan fakta yang terungkap di persidangan sehingga pertimbangan *judex facti* tersebut haruslah dibatalkan.

#### MENGADILI:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pemanding/ Tergugat seluruhnya;
2. Membatalkan/ Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Blangpidie Nomor: 7/Pdt.G/2022/PN Bpd tertanggal 23 November 2022;



**MENGADILI SENDIRI:**

**DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan Eksepsi Pembanding/ Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Para Terbanding/ Para Penggugat tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Para Terbanding/ Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan Hukum surat Akta Tukar menukar nomor 348/TTG/1999 1 April 1999;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan Hukum surat Akta Tukar menukar nomor 349/TTG/1999 1 April 1999;
4. Menyatakan tanah objek perkara adalah milik sah dari pada Pembanding/ Tergugat berdasarkan Akta Tukar menukar nomor 348/TTG/1999 1 April 1999;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan Hukum surat akta jual beli nomor 53/XVI/II/2009 tanggal 10 Februari 2009;
6. Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan Hukum surat Akta jual Beli Nomor 174/2018 tanggal 09 Juli 2018;
7. Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan Hukum Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Seporadik) tanggal 10 Februari 2009;
8. Menyatakan Para Terbanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara membuat akta jual beli nomor 174/ 2018 dan akta jual beli nomor 53 tahun 2009 proses lahirnya tidak sesuai dengan prosedur Hukum;
9. Menghukum Para Terbanding/ Para Penggugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Pembanding/ Tergugat;
10. Menghukum Para Terbanding/ Para Penggugat untuk Taat, Patuh dan tunduk pada putusan ini
11. Menghukum Para Terbanding / Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

**B. SARAN**

Apabila Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

**Menimbang**, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding dahulu Tergugat, Kuasa Hukum Para Terbanding



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memberikan tanggapan sebagai kontra memori bandingnya, yaitu sebagai berikut:

I. Tentang Format Surat Memori Banding Pembanding Tidak Jelas dan Kabur.

- Bahwa Pembanding dalam Surat Memori Banding bertanggal 12 Desember 2022, (halaman 1) menuliskan di kepala suratnya yaitu;

Kepada Yth;

Ketua Pengadilan Negeri Blangpidie

Di-

Blangpidie.

Melalui;

Panitera Pengadilan Negeri Blangpidie.

Perihal: Memori Banding Tergugat atas putusan nomor:  
7/Pdt.G/2022/PN.Bpd.

- Bahwa memperhatikan kepala Surat Memori Banding Pembanding tersebut, ternyata Pembanding menunjukan surat memori bandingnya kepada Ketua Pengadilan Negeri Blangpidie, melalui Panitera Pengadilan Negeri Blangpidie, bukan lazimnya ditujukan Kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh di Banda Aceh, maka dengan demikian Surat Memori Banding Pembanding tersebut cacat formil, oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima.
- Bahwa karena surat memori banding tersebut cacat formil dan ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Blangpidie, maka memori banding tersebut tidak perlu lagi dikirimkan berkasnya ke Pengadilan Tinggi Banda Aceh karena Pembanding tidak menunjukan surat memori banding kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh di Banda Aceh. Seharusnya Pembanding menunjukan surat memori banding itu kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh, sebagaimana kebiasaan atau lazimnya format surat memori banding yang sering digunakan. Berikut ini contoh format kepala surat memori banding yang lazim digunakan dalam praktek acara perdata yaitu;

Kepada Yth:

Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh

Di –

Banda Aceh.

Melalui:



Yang Terhormat: Ketua Pengadilan Negeri Blangpidie

Di –

Blangpidie.

Perihal: Memori Banding Pembanding atas putusan  
No.7/Pdt.G/2022/PN.Bpd.

- Bahwa dalam Petitum memori banding Pembanding (huruf B.Saran, halaman 29 dan 30) hanya menyebutkan apabila Majelis Hakim Tinggi, tidak menyebutkan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh secara pasti, tegas dan terang.
- Bahwa oleh karena format surat memori banding Pembanding tersebut tidak jelas, terang dan kabur, maka sudah sepatutnya memori banding tersebut ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima.

II. Tentang Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama.

1. Tidak mempertimbangkan Jawaban Tergugat/ Pembanding.

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar mengenyampingkan dan tidak mempertimbangkan jawaban Tergugat/Pembanding, karena Akta Tukar Menukar No.348 Tahun 1999 dan Akta Tukar Menukar No.349 Tahun 1999 berdiri sendiri dan saling terpisah, artinya tidak bercampur dengan Akta Jual Beli No.53 Tahun 2009, yang telah berubah dengan Akta Jual Beli No.174/2018. Bahwa akta jual beli No. 53 Tahun 2009 diterbitkan telah sesuai prosedur dan persyaratan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan melampirkan dokumen penjual dan pembeli yaitu.

- Dokumen Penjual.
  1. Salinan Kartu Tanda Penduduk (KTP).
  2. Surat Keterangan Sporadik.
  3. Bukti Lunas Pembayaran PPh.
- Dokumen Pembeli.
  1. Salinan Kartu Tanda Penduduk (KTP).
  2. Salinan Kartu Keluarga (KK).
  3. Salinan NPWP. (jika ada).
  4. Tanda Bukti Lunas Pembayaran BPHTB.

Bahwa semua dokumen penjual dan dokumen pembeli tersebut terlampir dalam Akta Jual Beli No. 53 Tahun 2009 yang telah berubah dengan Akta Jual Beli No.174 Tahun 2018.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Pasal 5 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria pada intinya menyatakan bahwa hukum tanah nasional adalah hukum adat, oleh karena itu pelaksanaan jual beli tanah nasional juga menganut sistem jual beli tanah sesuai hukum adat. Pengertian jual beli tanah menurut hukum adat adalah pemindahan hak yang memenuhi:
    1. Azas Tunai adalah penyerahan hak dan pembayaran harga tanah dilakukan pada saat yang sama, dan pembayaran dilakukan sampai lunas sesuai kesepakatan harga yang dituangkan dalam akta jual beli. Jadi azas tunai tetap terpenuhi walaupun pembayaran dilakukan secara angsuran.
    2. Azas Terang yaitu jual beli tanah dilakukan secara terbuka dan tidak ditutupi. Azas terang ini terpenuhi jika dilakukan di hadapan PPAT karena sejak berlakunya Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah No 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah dan Satuan Rumah Susun jual beli tanah harus dilakukan dihadapan PPAT.
  - Bahwa azas tunai dan terang yang dijelaskan diatas terwujud dalam Akta Jual Beli Tanah No. 53 Tahun 2009, yang telah berubah dengan Akta Jual Beli Tanah No. 174 Tahun 2018 yang ditanda tangani oleh para pihak dihadapan PPAT dan minimal dua (2) orang saksi, telah menjadi bukti bahwa telah terjadi proses pemindahan hak atas tanah dari penjual kepada pembelinya disertai dengan pembayaran sesuai harga tanah yang disepakati. Bahwa dengan demikian Akta Jual Beli No 53 Tahun 2009, yang telah berubah menjadi Akta Jual Beli No 174 Tahun 2018 adalah sah secara hukum.
  - Bahwa Pembanding menyatakan tidak pernah menanda tangani Akta Jual Beli No.53 Tahun 2009, dan menyatakan tidak pernah hadir ke Kantor Camat selaku PPATS Kecamatan Tangan Tangan adalah tidak benar, dan itu hanya alibi Pembanding saja, sebab selama dalam persidangan di Pengadilan Tingkat Pertama tidak pernah ada bukti yang menyatakan Pembanding tidak pernah hadir ke Kantor Camat Kecamatan Tangan Tangan tersebut.
2. Tentang Gugatan Terbanding Tidak Memiliki Dasar Hukum.
- Bahwa Pembanding menyatakan gugatan para Terbanding tidak memiliki dasar hukum adalah tidak benar dan keliru, karena dasar hukum para Penggugat mengajukan gugatan berdasarkan tanah

Halaman 48 dari 59. Putusan Nomor 125/PDT/2022/PT BNA

#### Disclaimer

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





objek sengketa tersebut telah beralih kepemilikan menjadi milik Penggugat I sesuai dengan bukti Akta Jual Beli No.53 Tahun 2009 yang telah berubah dengan Akta Jual Beli No. 174 Tahun 2018. Kemudian tanah milik Penggugat I sesuai Akta Jual Beli No. 174 Tahun 2018 tersebut dikuasai oleh Tergugat/ Pembanding tanpa dasar hukum yang jelas, dengan cara berkebun dan menanam pohon tebu, sedangkan tanaman yang ada seperti pohon durian 1 batang, pohon rambutan 2 batang, pohon kelapa 2 batang, dan pohon mangga 3 batang telah ditebang oleh Tergugat/ Pembanding, padahal pohon durian, rambutan, kelapa dan mangga tersebut ditanam oleh para Penggugat/ para Terbanding dan bibitnya dibeli dari orang lain.

Tentang Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik).

- Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim telah tepat dan benar yang menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 10 Februari 2009, karena surat tersebut telah ditanda tangani oleh Tergugat/ Pembanding serta melampirkan salinan kartu tanda penduduk (KTP) Tergugat/ Pembanding, karena benar surat sporadik itu ditanda tangani oleh Tergugat/ Pembanding maka secara hukum surat itu sah dan berkekuatan hukum.

3. Tentang Penggugat I merupakan pemilik sah terhadap tanah objek sengketa.

- Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim telah tepat dan benar yang menyatakan Penggugat I merupakan pemilik yang sah atas objek sengketa sebidang tanah yang terletak di Gampong Gunung Cut Kecamatan Tangan Tangan Kabupaten Aceh Barat Daya dengan luas 760 m2 (tujuh ratus enam puluh meter persegi) sesuai dengan Akta Jual Beli No. 174 Tahun 2018, karena proses pemindahan hak milik atau proses jual beli tanah telah memenuhi persyaratan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

4. Tentang Penggugat I memiliki dasar hak atas tanah objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli No. 174 Tahun 2018.

- Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli No. 174 Tahun 2018 sudah tepat dan benar, karena proses perubahan Akta Jual Beli No. 53 Tahun 2009 menjadi Akta Jual Beli No. 174 Tahun 2018 telah dilakukan



sesuai prosedur hukum, dimana seluruh dokumen persyaratan pemindahan hak atau dokumen penjual dan pembeli telah terpenuhi dan terlampir dalam Akta Jual Beli No. 174 Tahun 2018 tersebut, dan semua dokumen tersebut telah diuji kebenarannya di persidangan.

- Bahwa alibi Pembanding yang menyatakan Akta Tukar Menukar No. 348 Tahun 1999 dengan luas tanah 448 meter persegi, dengan batas-batasnya;

- Utara berbatas dengan Tanah Sawah Bandes Gunung Cut.
- Timur berbatas dengan Lhung Air.
- Selatan berbatas dengan Tanah Lapangan.
- Barat berbatas dengan Tanah Lapangan.

Dan Akta Tukar Menukar No. 349 Tahun 1999 dengan luas tanah 2.310 meter persegi, dengan batas-batasnya;

- Utara berbatas dengan Tanah Sawah Said Ali.
- Timur berbatas dengan Lhung Air.
- Selatan berbatas dengan Tanah Lapangan.
- Barat berbatas dengan Tanah Lapangan.

Dimana tanah yang ada dalam Akta Tukar Menukar No.348 Tahun 1999 dengan tanah yang ada dalam Akta Tukar Menukar No. 349 Tahun 1999 berbeda-beda dan saling terpisah satu sama lain. Begitu juga dengan tanah yang ada di dalam Akta Jual Beli No. 174 Tahun 2018 saling terpisah dan berbeda-beda, dan selama dalam persidangan tidak ditemukan adanya persamaan tanah-tanahnya. Buktinya Akta Jual Beli No. 174 Tahun 2018 berasal dari perubahan Akta Jual Beli No. 53 Tahun 2009, bukan dari Akta Tukar Menukar No. 348 dan No.349 tersebut.

5. Tentang Jual Beli Tanah antara Sayed Abdullah dengan Syarifah Aliyah sesuai Akta Jual Beli No. 53 Tahun 2009.

- Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan jual beli tanah antara Sayed Abdullah dengan Syarifah Aliyah sesuai Akta Jual Beli No. 53 Tahun 2009 sah dan berkekuatan hukum sudah tepat dan benar, karena jual beli tanah dilakukan sesuai prosedur dan telah memenuhi persyaratan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dimana jual beli tanah dilakukan dihadapan Camat selaku PPAT yang dihadiri oleh Penjual dan Pembeli dan juga saksi-saksi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alibi Pembanding/Tergugat yang menyatakan tidak hadir ke kantor Camat adalah tidak benar dan mengada-ngada, selama persidangan tidak ada bukti yang menyebutkan Pembanding/Tergugat tidak hadir ke kantor Camat Kecamatan Tangan Tangan tersebut.

### 6. Tentang Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 10 Februari 2009.

- Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 10 Februari 2009 adalah sudah tepat dan benar, karena surat Sporadik itu telah ditandatangani oleh Penjual (Sayed Abdullah), saksi-saksi dan Kepala Desa Gunung Cut.
- Bahwa alibi Pembanding/ Tergugat yang menyatakan tidak mengetahui surat sporadik itu karena sedang berada di Sinabang adalah mengada-ngada, dan selama dalam persidangan tidak ada bukti yang menerangkan Pembanding/ Tergugat berada di Sinabang.

### Tentang Penguasaan dan Pengelolaan Tanah Objek Sengketa oleh Terbanding II dan Terbanding III.

- Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim yang membenarkan tanah objek sengketa sesuai Akta Jual Beli No. 53 Tahun 2009 dikelola oleh Terbanding II dan Terbanding III adalah sudah tepat dan benar, karena Terbanding III pernah menanam pohon kelapa dan mangga diatas tanah objek sengketa, dan pohon kelapa dan mangga tersebut sudah ditebang oleh Pembanding.
- Bahwa alibi Pembanding yang menyatakan tanah itu hanya dititipkan kepada Terbanding II dan Terbanding III adalah tidak benar dan mengada-ngada, sebab dipersidangan tidak ada bukti yang menyatakan tanah dititipkan oleh Pembanding kepada Terbanding II dan Terbanding III, itu hanya karangan dan cerita yang dibuat-buat oleh Pembanding.

### Tentang Peringatan kepada Pembading/ Tergugat.

- Bahwa para Penggugat/ para Terbanding sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Blangpidie sudah beberapa kali menegur Pembanding/ Tergugat agar tidak menguasai tanah milik Penggugat I sesuai Akta Jual Beli No. 174 Tahun 2018, fakta itu juga diakui oleh Keuchik Gampong Gunung Cut/ Turut Tergugat I. namun teguran itu tidak dihiraukan oleh Pembanding/ Tergugat, bahkan

Halaman 51 dari 59. Putusan Nomor 125/PDT/2022/PT BNA

#### Disclaimer

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



Tergugat telah menebang pohon kelapa, mangga, rambutan dan jengkol diatas tanah milik Penggugat I tersebut, dan sekarang ini tahun 2022 Pembanding/ Tergugat telah menanam tebu. Oleh karena Tergugat/ Pembanding telah menanam tebu diatas tanah milik Penggugat I, maka telah nyata terjadi perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat I.

7. Tentang Bukti Pembanding Akta Jual Beli No. 54/XVI/II/2009.

- Bahwa Akta Jual Beli No. 54/XVI/II/2009 tersebut adalah akta lain yang tidak ada hubungannya dengan tanah objek sengketa milik Penggugat I sesuai Akta Jual Beli No. 174 Tahun 2018, maka dengan demikian bukti tersebut harus dikesampingkan.

8. Tentang Keterangan Saksi – saksi.

- Bahwa saksi Ruslan Adly, saksi Bustami. R, dan saksi Cut Intan dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang benar, sesuai dengan yang dialami, didengar dan disaksikannya. Sedangkan mengenai keabsahan Akta Jual Beli No. 53 Tahun 2009, yang telah berubah dengan Akta Jual Beli No. 174 Tahun 2018 bukan kewenangan saksi-saksi tersebut untuk mensahkannya, tetapi Kepala Desa Gunung Cut/ Turut Tergugat I, Camat Kecamatan Tangan Tangan/ Turut Tergugat II, dan Dirwan, SH. Sp.N/ Turut Tergugat III telah membenarkan proses terbitnya akta – akta tersebut telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Bahwa saksi Hikmah dan saksi Zaini Ahdas dibawah sumpah telah memberikan keterangan sesuai dengan yang dialami, didengar dan disaksikannya. Saksi-saksi tersebut menerangkan Akta Tukar Menukar No. 348 Tahun 1999, dan Akta Tukar Menukar No. 349 Tahun 1999 tanahnya berbeda-beda, dan tidak termasuk tanah yang terdapat di dalam Akta Jual Beli No.53 Tahun 2009 yang telah berubah dengan Akta Jual Beli No. 174 Tahun 2018. Dan saksi-saksi tersebut tidak mengetahui terjadi peralihan hak milik atau jual beli tanah tersebut.

9. Tentang Eksepsi Tergugat/ Pembanding.

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar menolak eksepsi Tergugat/ Pembanding, karena Sayed Abdullah orangnya sama dengan Said Abdullah yang telah menghadiri persidangan dari awal hingga akhir/ putusan.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan bukti Surat Sporadik dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) nama Tergugat/ Pembanding yaitu SAYED ABDULLAH.
- Bahwa Sayed Abdullah mengakui telah menguasai tanah milik Penggugat I, dan juga dibenarkan oleh saksi Ruslan Adly, saksi Bustami. R, saksi Cut Intan, saksi Hikmah dan saksi Zaini Adhas.
- Bahwa luas tanah milik Penggugat I seluas 760 m2 (tujuh ratus enam puluh meter persegi) sesuai Akta Jual Beli No. 174 Tahun 2018, telah dibenarkan oleh saksi Ruslan Adly, saksi Bustami. R, saksi Cut Intan, dan juga dibenarkan oleh kepala Desa Gunung Cut/ Turut Tergugat I, Camat Kecamatan Tangan Tangan/ Turut Tergugat III, dan Dirwan, SH. Sp.N/ Turut Tergugat III, dan tanah tersebut tidak bercampur atau tidak termasuk kedalam tanah seluas 2.171 m2 (dua ribu seratus tujuh puluh satu meter persegi) atau Akta Tukar Menukar No. 348 dan No. 349 tersebut.

## 10. Tentang Pemeriksaan Setempat.

- Bahwa pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar, dari hasil pengukuran tanah juga sesuai dengan ukuran tanah seluas 760 m2 (tujuh ratus enam puluh meter persegi) sesuai Akta Jual Beli No. 174 Tahun 2018, dan dapat dipastikan tanah tersebut tidak bercampur dengan tanah Akta Tukar Menukar No. 348 dan No. 349 tersebut.

## 11. Tentang Kerugian Materil dan Immateril.

- Bahwa para Penggugat dalam posita dan petitum gugatannya memohon agar supaya tanah seluas 760 m2 (tujuh ratus enam puluh meter persegi) sesuai Akta Jual Beli No. 174 Tahun 2018 telah dikabulkan sah secara hukum milik Penggugat I, dan mengabulkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Namun Majelis Hakim Tingkat Pertama menolak untuk mengabulkan tentang kerugian materiil yang dialami oleh para Penggugat akibat telah ditebangnya pohon durian, mangga, kelapa dan jengkol yang telah ditebang oleh Tergugat, padahal para Penggugat membeli bibit pohon tersebut.
- Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim yang tidak mengabulkan permohonan kerugian materiil dan immateril yang dialami oleh para Penggugat/ para Terbanding adalah kurang tepat dan tidak benar, karena kerugian tersebut telah dapat dibuktikan oleh para Penggugat dipersidangan, yaitu:

Halaman 53 dari 59. Putusan Nomor 125/PDT/2022/PT BNA





1. Bukti P-2 (Pohon Jengkol), P-3 (Pohon Rambutan dan Saoh), dan P-4 (Pohon Mangga) ditanah objek sengketa yang ditebang oleh Tergugat/ Pembanding.

- Harga bibit jengkol 1 batang Rp.10.000.
- Harga bibit rambutan 1 batang Rp. 30.000.
- Harga bibit saoh 1 batang Rp. 30.000.
- Harga bibit mangga 1 batang Rp. 45.000.
- Harga bibit kelapa 1 batang Rp. 25.000.

- Bahwa pohon-pohon tersebut telah diakui ditebang oleh Tergugat/ Pembanding baik dalam jawabannya maupun dalam memori bandingnya dan saat ini (tahun sejak tahun 2021 sampai 2022) tanah milik Penggugat I tersebut dikuasai dan dikelola oleh Pembanding/ Tergugat, sehingga Penggugat I mengalami kerugian materil dan immateril sesuai Pasal 1365 KUHPerdara.

- Bahwa Pasal 1365 KUHPerdara menurut pendapat Prof. Dr. R. Wiryono Prodjodikoro dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum (Dipandang dari sudut hukum perdata) begitu juga dengan pendapat Takdir Rahmadi dalam bukunya Hukum Lingkungan di Indonesia, perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut;

1. Perbuatan yang melanggar undang undang, secara lebih luas perbuatan ini bertentangan dengan kewajiban hukum atau telah melanggar hak subjektif dari orang lain sebagaimana diatur dalam undang undang.

2. Kesalahan dalam diri pelaku. Kesalahan ini dapat dilihat dari dua (2) aspek;

- a. Aspek Objektif, dibuktikan dalam keadaan normal, orang lain dapat menduga kemungkinan timbulnya akibat negatif yang mendorong pihak bersangkutan untuk melakukan pencegahan, baik dalam wujud melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.
- b. Aspek Subjektif, dibuktikan dengan melihat keahlian dan/atau kapasitas sebagai pelaku, apakah ia dapat menduga akibat dari perbuatannya.

3. Harus ada kerugian yang ditimbulkan. Kerugian ini dibagi dalam dua (2) kategori;



- a. Kerugian Materil, yaitu kerugian yang nyata diderita dan/atau hilangnya keuntungan yang sudah seharusnya diperoleh oleh korban.
  - b. Kerugian Immateril, yaitu kerugian yang tidak berwujud, timbulnya perkiraan kerugian dimasa yang akan datang.
4. Hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian. Terhadap unsur ini dapat digunakan dua (2) teori yaitu;
- a. *Conditio Sine Qua Non* yang menyatakan bahwa tindakan pelaku perbuatan melawan hukum selama dilakukan dalam koridor kesatuan tindakan yang menyebabkan kerugian, terhitung sebagai perbuatan yang patut di gugat. Syarat yang dianggap menyebabkan kerugian terjadi adalah semua syarat yang harus ada untuk timbulnya akibat.
  - b. *Adequate Veroorzaking* yang menyatakan bahwa pelaku hanya bertanggung jawab untuk kerugian yang selayaknya dapat diharapkan sebagai akibat perbuatan melawan hukum. Perbuatan tersebut haruslah perbuatan yang langsung menyebabkan kerugian.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, dihubungkan dengan bukti P-2, bukti P-3, bukti P-4, para Penggugat telah dapat membuktikan kerugian yang dialaminya, dimana bibit kelapa, bibit mangga, bibit rambutan, dan bibit jengkol dibeli dengan harga yang telah dijelaskan diatas. Pembanding dalam memori bandingnya (halaman 13) telah mengakui menebang satu (1) batang durian, dua (2) batang rambutan, dua (2) batang kelapa, dan tiga (3) batang mangga. Maka sudah selayaknya Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara di tingkat banding ini untuk mengabulkan petitum nomor 8, nomor 9, dan nomor 10, gugatan para Penggugat tersebut.

Bahwa berdasarkan seluruh alasan-alasan dan dalil-dalil yang telah diuraikan dalam kontra memori banding diatas, para Terbanding memohon Kepada Yang Mulia: Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ditingkat banding agar supaya memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**PRIMAIR:**

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding/ Tergugat untuk seluruhnya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Blangpidie Nomor. 7/Pdt.G/2022/PN.Bpd yang dimohonkan banding tersebut.

## DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat/ Pembanding untuk seluruhnya.

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat/ para Terbanding untuk seluruhnya.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah seluas 760 m<sup>2</sup> (tujuh ratus enam puluh meter persegi) sesuai dengan Akta Jual Beli No.174/2018 tanggal 09 Juli 2018, yang terletak di Gampong Gunung Cut Kecamatan Tangan Tangan Kabupaten Aceh Barat Daya, dengan batas-batasnya;
  - Utara berbatas dengan tanah Hasan Husen. 40 meter.
  - Selatan berbatas dengan tanah Mahmud Razali. M. 40 meter.
  - Timur berbatas dengan tanah Intan. 18 meter.
  - Barat berbatas dengan Tali Air/ Jalan GOR. 20 meter.Adalah sah milik Penggugat I.;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli No.53/XVI/II/2009 tanggal 10 Februari 2009;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 10 Februari 2009.;
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli No.174/2018 tanggal 09 Juli 2018.;
6. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.;
7. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp159.400.000,00 (seratus lima puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah) kepada Penggugat I secara tunai dan seketika;
8. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat I berupa uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara tunai dan seketika.;
9. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) kepada Penggugat I setiap harinya, atas keterlambatan Tergugat dalam menjalankan isi putusan ini.;
10. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat I secara suka rela sebidang tanah seluas 760 m<sup>2</sup> (tujuh ratus enam puluh meter persegi) sesuai dengan Akta Jual Beli No.174/2018

Halaman 56 dari 59. Putusan Nomor 125/PDT/2022/PT BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 09 Juli 2018, yang terletak di Gampong Gunung Cut Kecamatan Tangan Tangan Kabupaten Aceh Barat Daya, dengan batas-batasnya;

- Utara berbatas dengan tanah Hasan Husen. 40 meter.
- Selatan berbatas dengan tanah Mahmud Razali. M. 40 meter.
- Timur berbatas dengan tanah Intan. 18 meter.
- Barat berbatas dengan Tali Air/ Jalan GOR. 20 meter.

11. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini;
12. Menghukum dan Memerintahkan agar supaya Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk taat, patuh dan tunduk terhadap putusan ini.;

## Subsidiar:

Jika Yang Mulia: Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh c/q. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara di tingkat banding ini berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

**Menimbang**, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan saksama berkas perkara tersebut, yang terdiri dari Berita Acara Sidang, , salinan resmi putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blangpidie tanggal 23 November 2022 Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bpd, memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding dahulu Tergugat dan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Para Terbanding dahulu Para Penggugat dan surat-surat yang terlampir beserta dokumen-dokumen lainnya yang berhubungan dengan perkara *aquo*, Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blangpidie tersebut (**yang Dalam Eksepsi telah menolak eksepsi Tergugat sekarang Pembanding seluruhnya dan Dalam Pokok Perkara telah mengabulkan gugatan Para Penggugat sekarang Para Terbanding untuk sebagian**) telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan karenanya pertimbangan hukum tersebut diambil-alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh dan dijadikan dasar pertimbangan hukum dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

**Menimbang**, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding dahulu Tergugat dan juga kontra memori banding

Halaman 57 dari 59. Putusan Nomor 125/PDT/2022/PT BNA



yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding dahulu Para Penggugat, menurut Majelis Haik Banding pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh bahwa dalil-dalil yang masing-masing disampaikan itu tidak terdapat hal-hal yang baru namun hanya bersifat pengulangan terhadap hal-hal yang masing-masing telah disampaikan dalam jawab-jinawab dan keberatan-keberatan dari Pembanding dahulu Tergugat di dalam memori bandingnya dan / atau yang dikemukakan dalam kontra memori banding dari Kuasa Hukum Para Terbanding dahulu Para Penggugat tersebut tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blangpidie tanggal 23 November 2022 Nomor 7/Pdt/G/2022/PN Bpd tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar, sehingga dengan demikian maka memori banding dan kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Blangpidie tanggal 23 November 2022 Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bpd, yang dimintakan banding tersebut **beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan**;

**Menimbang**, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Blangpidie tersebut dikuatkan sehingga Pembanding dahulu Tergugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan;

**Memperhatikan** pasal-pasal dari RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten / Hukum Acara Perdata bagi Daerah Luar Pulau Jawa dan Madura*) serta pasal-pasal dari undang-undang dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding dahulu Tergugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Blangpidie tanggal 23 November 2022 Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Bpd, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding dahulu Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh pada hari Kamis tanggal 12 Januari 2023 oleh





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kami **MAKARODA HAFAT, S.H., M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua, **Dr. H. SUPRIADI, S.H., M.H.** dan **RAHMAWATI, S.H.**; masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 27 Desember 2022 Nomor 125/PDT/2022/PT BNA, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Rabu, tanggal 18 Januari 2023** oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dan **SANUSI, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak atau pun kuasa hukumnya.

Hakim-Hakim Anggota

d.t.o.

**Dr. H. SUPRIADI, S.H., M.H.**

d.t.o.

**RAHMAWATI, S.H.**

Hakim Ketua Majelis

d.t.o.

**MAKARODA HAFAT, S.H., M.Hum.**

Panitera Pengganti,

d.t.o.

**SANUSI, SH.**

## Perincian biaya perkara banding:

1. Meterai ..... Rp. 10.000,00

2. Redaksi..... Rp. 10.000,00

3. Biaya proses.... Rp.130.000,00

Jumlah..... Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Foto copy/Salinan yang sama bunyinya oleh :

P a n i t e r a ,

**MAMDHANI, S.H.**

NIP.196712071989031006