



**PUTUSAN**

**Nomor 75/PDT/2021/PT.BNA**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**M. DAHLAN bin KALAM**, tempat/tanggal lahir : Pejeget 15 Maret 1959, pekerjaan Petani/Pekebun, Agama Islam, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Dusun Mulo Ara Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Railawati, S.H. Advokat & Konsultan Hukum / Penasihat Hukum pada Kantor Hukum RAILAWATI ABBAS, S.H. & REKAN yang berkedudukan di Jalan Mesjid Nomor 54 Bale Redelong, Kecamatan Bukit, Kabupaten Bener Meriah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2021, yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong pada tanggal 18 Maret 2021, di bawah Nomor W1.U19/13/HK.02/3/SK/2021, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

**Melawan :**

1. **ISKANDAR AMAN FIRA**, tempat/tanggal lahir Takengon, 12 Oktober 1957, pekerjaan Petani, Agama Islam, bertempat tinggal di Jongok Meluem, Kampung Jongok Meluem, Kecamatan Kebayakan, Kabupaten Aceh Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
2. **HALIDIN AMAN RAT**, tempat/tanggal lahir Tebuk, tahun 1946, pekerjaan Petani, Agama Islam, bertempat tinggal di Dusun Tawar Nate, Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muzakkir Ardha, S.H. & Suhada, S.H., keduanya Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor di Jalan Lintang Lorong Kala Sigo Nomor 416, Kampung Kala Kemili, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2021 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong pada tanggal 15 Februari 2021, di bawah

BNA

Halaman 1 dari 32 Putusan Nomor 75/PDT/2021/PT



Nomor W1.U19/6/HK.02/02/SK/2021 selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

3. SAPUAN AMAN YUR, tempat/tanggal lahir Bius, 27 September 1946, pekerjaan Petani, Agama Islam, bertempat tinggal di Dusun Tawar Nate, Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah;
4. REKIAH INEN DAHLAN, umur ± 77 Tahun, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam, tempat tinggal di Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah;  
Untuk Turut Tergugat I & Turut Tergugat II, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fakhruddin, S.H, Advokat & Konsultan Hukum / Penasihat Hukum pada Kantor Hukum FAKHRUDDIN, S.H. & REKAN yang berkedudukan di Jalan Simpang Tiga – Simpang Teritit, Kampung Blang Panas, Kecamatan Bukit, Kabupaten Bener Meriah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Februari 2021 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong pada tanggal 15 Februari 2021, di bawah Nomor W1.U19/7/HK.02/02/SK/2021, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
5. NOTARIS & PPAT DIAN NARULITA, S.H., beralamat di Kampung Jongok Blang Sentang, Kecamatan Bukit, Kabupaten Bener Meriah, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

**Telah membaca :**

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 28 Juli 2021, Nomor 75/PDT/2021/PT.BNA tentang penunjukkan Hakim Majelis untuk mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara tanggal, 09 Juni 2021 Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Str, dan semua surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 28 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Simpang Tiga Redelong pada tanggal 29 Januari 2021, dalam Register Nomor: 3/Pdt.G/2021/PN Str, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah kebun kopi yang terletak di Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah dengan ukuran luas  $\pm$  12.300,5 m<sup>2</sup> (dua belas ribu tiga ratus koma lima meter persegi) dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan : Tanah Halidin dahulu tanah Rekiyah--100 m;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Kaharullah----- 100,5 m ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Suhardi-----123 m ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Jalan raya-----123 m;bahwa tanah kebun kopi tersebut Penggugat memperolehnya dari saudara SAPUAN (Turut Tergugat I) dengan cara membelinya seharga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) pada tanggal 08 bulan Desember 2016;
2. Bahwa sebelumnya sekitar pada tahun 1972, Penggugat telah menguasai tanah tersebut dengan cara menggarap di atasnya, kemudian menanam kopi atas dasar ganti usaha dengan Turut Tergugat I kemudian baru secara resmi Penggugat membelinya dari Turut Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 69/Prt/2016 oleh PPAT Kecamatan Permata;
3. Bahwa dahulu pada tahun 1992 Tergugat II adalah sebagai tukang yang mengerjakan pembangunan rumah kediaman bersama Turut Tergugat II dan suami Turut Tergugat II yang terletak di kampung Jelobok Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah;
4. Bahwa biaya upah/ongkos atas pengerjaan pembangunan rumah kediaman Turut Tergugat II tersebut, diganti dengan tanah tapak rumah kepada Tergugat II;
5. Bahwa setelah pengerjaan pembangunan rumah kediaman Turut Tergugat II selesai, kemudian Turut Tergugat II memberikan sebidang tapak tanah sebagai upah tukang kepada Tergugat II dengan tapak tanah seluas = 14 x 20 M<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah yang sisi sebelah selatannya dari tanah tersebut adalah berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat sebagaimana poin 1 di atas;
6. Bahwa pada tahun 2017, Penggugat mengetahui bahwa Tergugat II telah melakukan jual beli tapak tanah tersebut dengan Tergugat I yang sebelumnya Penggugat pikir adalah tapak tanah 14 x 20 M<sup>2</sup> (pemberian dari Turut Tergugat II dahulu) yaitu tanah yang sisi sebelah selatannya

Halaman 3 dari 32 Putusan Nomor 75/PDT/2021/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)



berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat sebagaimana poin 1 di atas;

7. Bahwa namun ternyata pada saat bersamaan tahun 2017 tersebut, Tergugat II secara melawan hukum juga telah menjual tanah yang sebagiannya adalah tanah milik Penggugat kepada Tergugat I seluas  $L = \pm 522 \text{ m}^2$  yang terletak di Kampung Jelobok Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan : tanah Halidin dahulu tanah Rekiyah--25,5 m ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Alur – Tanah Penggugat----- 25 m ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Alur – Tanah Penggugat-----15 m;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan:Jalan Raya Kampung Jelobok 23,5 m;
8. Bahwa tanah objek perkara (tanah Penggugat) tersebut dijual oleh Tergugat II secara melawan hukum kepada Tergugat I secara sekaligus dan bersamaan dengan tanah milik Tergugat II sendiri sebagaimana pengakuan Tergugat I sendiri yang bahwa jual beli tersebut sudah dalam satu surat Akta Jual Beli Nomor:970/Prt/2017 yang dikeluarkan oleh Notaris & PPAT Dian Narulita, S.H (Turut Tergugat III);
9. Bahwa Penggugat sudah mengingatkan Tergugat I dan Tergugat II bahwa sebagian tanah yang dijualbelikan tersebut (objek perkara) adalah milik Penggugat, namun Tergugat I dan Tergugat II serta dan Turut Tergugat III meneruskan tindakannya melakukan jual beli atas objek perkara secara melawan hukum;
10. Bahwa atas perbuatan Tergugat II dan Tergugat I yang telah melakukan jual beli tanah yang sebahagiannya adalah tanah milik Penggugat (objek perkara) adalah tidak beralasan hukum dan perbuatan menjual objek perkara tersebut bukanlah hak dari pada Tergugat II;
11. Bahwa akibat perbuatan Tergugat II yang telah menjual objek perkara tersebut kepada Tergugat I, maka sejak tahun 2017 hingga gugatan ini diajukan objek perkara tersebut dikuasai dan telah dipagar oleh Tergugat I;
12. Bahwa akibat perbuatan Tergugat II yang telah melakukan jual beli tanah dengan Tergugat I atas sebagian tanah yang merupakan objek perkara milik Penggugat kemudian jual beli tanah tersebut oleh Turut Tergugat III (Notaris & PPAT DIAN NARULITA, S.H.) mengesahkan jual beli tersebut yang termasuk sebagiannya adalah objek perkara dengan menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 970/Prt/2017 sehingga Tergugat I dalam hal



menguasai objek perkara tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan telah merugikan hak-hak Penggugat;

13. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengetahui atau setidaknya-tidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut bertentangan dengan hukum yang berlaku karena jelas telah melanggar hak-hak Penggugat sehingga menimbulkan kerugian yang tidak sedikit;
14. Bahwa akibat objek perkara tersebut telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I dan Tergugat I secara terus menerus menguasai objek perkara tersebut sehingga Penggugat tidak dapat menguasai, menggarap, maupun memanfaatkan objek perkara tersebut sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang yakni tahun 2020 dengan total 4 (empat) tahun x @ Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) / tahunnya sehingga mengakibatkan Penggugat telah mengalami kerugian materiil senilai Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah);
15. Bahwa akibat perbuatan dan tindakan yang dilakukan Para Tergugat atas objek perkara milik Penggugat tersebut, Penggugat mengalami tekanan pikiran, kekecewaan, pekerjaan terlantar karena Penggugat telah mengeluarkan jasa transportasi, jasa advokat dan lainnya, terkait sengketa di atas tanah milik Penggugat tersebut dengan jumlah sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
16. Bahwa karena objek perkara dikuasai oleh Tergugat I, maka demi menghindari agar tanah perkara tidak dialihkan kepada pihak-pihak lain dan demi terjaminnya pelaksanaan putusan Pengadilan, maka Penggugat memohon agar Kira Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong berkenan untuk meletakkan sita jaminan atas objek perkara tersebut;
17. Bahwa Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah kekeluargaan, namun belum menemui jalan keluar yang baik sehingga Penggugat memilih jalur hukum (gugatan) ini untuk menyelesaikan perkara ini;

Berdasarkan dalil-dalil yang tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memanggil para pihak pada suatu hari yang ditetapkan dan dapat memberikan Putusan dalam Pokok perkara yang amarnya sebagai berikut :

**Dalam Pokok Perkara:**



## Primer :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek perkara yaitu sebidang tanah seluas  $\pm 522$  m<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Jelobok Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan: tanah Halidin dahulu tanah Rekiyah---25,5 m;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Alur – Tanah Penggugat-----25 m;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Alur - Tanah Penggugat -----15 m;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Raya Kampung Jelobok-23,5 m;
3. Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam hal perbuatannya melakukan jual beli atas objek perkara milik Penggugat sebagaimana tanah pada petitum poin 2 di atas adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan tindakan Tergugat I dalam hal menguasai objek perkara sebagaimana tanah pada petitum poin 2 di atas adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan objek perkara yaitu sebidang tanah seluas  $\pm 522$  m<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Jelobok Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan: tanah Halidin dahulu tanah Rekiyah-----25,5 m;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Alur – Tanah Penggugat-----25 m;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Alur – Tanah Penggugat -----15 m;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Raya Kampung Jelobok-23,5 m;Kepada Penggugat untuk seluruhnya dengan segera dan tanpa ada beban apapun;
6. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 979/Prt/2017 yang dikeluarkan oleh Notaris & PPAT Dian Narulita, S.H., selaku Turut Tergugat III adalah tidak berkekuatan hukum atau setidaknya tidak batal demi hukum;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materiil dan kerugian Immateriil kepada Penggugat yaitu sebagai berikut :

## Kerugian Materiil Penggugat :

Penggugat tidak dapat bercocok tanam di atas tanah milik Penggugat dengan rincian sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang yakni tahun 2020 dengan total 4 (empat) tahun x @ Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah / tahunnya = Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah);

## Kerugian Im Materiil Penggugat :



Penggugat merasa dirugikan oleh Perbuatan dari Tergugat I yang telah menguasai tanah objek perkara mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian untuk mengeluarkan jasa transportasi, jasa advokat dan lainnya, terkait sengketa di atas tanah milik Penggugat tersebut dengan jumlah sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

8. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;
9. Menetapkan biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

**Subsider :**

Atau jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:**

1. Saya Iskandar Aman Fira (Tergugat I) tepatnya pada tanggal 1 oktober 1997 saya membeli sebidang tanah yakni berupa rawa-rawa (hutan kecil) untuk tapak rumah dengan ukuran 23,5×38,5 dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Timur berbatas dengan tanah A. Dahlan;
  - Barat berbatas dengan jalan raya;
  - Utara berbatas dengan tanah A. Dahlan;
  - Selatan berbatas dengan tanah Dahlan;dan tanah tersebut saya beli berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Tanah sebagai ongkos pembuatan rumah dari kalam Aman Dahlan kepada Halidin Aman Ratna pada tanggal 01-02-1997;
2. Pada tahun 1998 saya Iskandar Aman Fira berupaya menimbun/meratakan sebahagian Tanah tersebut untuk tapak rumah dan sekaligus membangun rumah dengan ukuran 9 ×14 m, dengan biaya pada saat itu Rp200.000.000,00 ( dua ratus juta rupiah ) permanen dalam keadaan moneter;
3. Saya selaku Tergugat I tidak pernah merugikan siapapun dan tidak pernah melawan hukum;

**Tergugat II memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:**

Dalam Eksepsi

- A. Eksepsi Surat Kuasa Khusus Tidak Memenuhi Syarat Formil;  
Bahwa secara formal surat kuasa khusus Penggugat tidak memenuhi syarat, hal ini berdasarkan surat kuasa khusus Penggugat tanggal 20



Januari 2021 tidak ada dalam surat kuasa khusus menyebutkan yang menjadi objek perkara, Hal ini sebagaimana yang ditegaskan dalam SEMA No. 6 tahun 1994, serta juga dalam SEMA Nomor 07 tahun 2012. SUB KAMAR PERDATA UMUM, pada point I huruf d. demikian juga Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 34/10 K/pdt/1983, menjelaskan "surat kuasa yang tidak menyebut pihak yang hendak digugat dan objek perkara, tidak sah sebagai surat kuasa khusus. Oleh karena itu, gugatan yang diajukan dan ditandatangani oleh kuasa tidak sah dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima", maka jelas surat kuasa khusus Penggugat tidak memenuhi syarat formil oleh karenanya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

## B. Eksepsi Obscur libel

### 1. Tidak Jelasnya dasar fakta dalil-dalil gugatan

Bahwa gugatan Penggugat kabur (obscurr libel) karena dalam posita gugatannya pada point 2 sampa dengan 6 melibatkan pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, namun Penggugat tidak ada menjelaskan dalam posita dan petitum telah melakukan perbuatan melawan hukum pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, sementara gugatan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan hak-hak Penggugat, yang dilakukan pihak lawan (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) sementara Penggugat tidak ada mendalilkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka mengakibatkan dalil-dalil gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur ;

### 2. Tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang di berikan Almarhum Kalam kepada Tergugat II, yang saat ini telah dikuasai oleh Tergugat I;

Bahwa batas-batas dan luas tanah yang disebut dalam gugatan Penggugat pada point 7 berbeda dengan yang di berikan Alm. Kalam kepada Tergugat II yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dengan ukuran tanah bahagian Barat  $\pm$  38 meter, Utara  $\pm$  23 meter, yang terletak di Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan tanah Alm. Kalam / Turut Tergugat II;
- Selatan berbatas dengan Paret / tali air;
- Timur berbatas dengan Paret / tali air;
- Barat berbatas dengan Jalan;



maka berdasarkan hal tersebut ukuran dan batas tanah bahagian Selatan dan Timur berbeda, maka mengakibatkan dalil gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur ;

### 3. Kontradiksi antara Posita dengan Petitum;

Bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya pada point 8 mendalilkan "Menghukum Turut Tergugat I Turut Tergugat II ...." sementara Penggugat tidak ada mendalilkan dalam posita tentang perbuatan melawan hukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, maka hal ini menjadi tidak sinkronisasi antara posita dengan petitum, mengakibatkan gugatan kabur, maka jelas dalil petitum gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka jelas gugatan Penggugat secara hukum tidak memenuhi syarat formil maka akibat hukumnya gugatan dinyatakan tidak dapat di terima (Niet Onvankeljik Verklaard);

#### Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa dalil-dalil yang dipergunakan dalam eksepsi dianggap dipergunakan kembali dalam bagian Konvensi untuk itu tidak perlu diulangi lagi;
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas atau secara diam-diam tidak membantah dipersamakan dengan mengakui dalil-dalil Tergugat II;
3. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 1 dan 2, Tergugat II tidak mengetahuinya, karena tanah yang dijual Tergugat II kepada Tergugat I berasal dari Alm. Kalam (suami Turut Tergugat II) yang diberikannya pada tahun 1997 dengan cara membuat rumah Alm. Kalam dan diberikan upah membuat rumah berupa tanah;
4. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 3, 4, dan 5 tidak benar, karena Tergugat II membuat rumah Alm. Kalam pada tahun 1997 dengan upah berupa tanah yang di berikan Alm. Kalam kepada Tergugat II termasuk objek perkara yang terletak di Kampung Jelobok, dengan ukuran dan batas-batas tanah yang diberikan Alm. Kalam, sebagaimana yang telah disebutkan pada bahagian eksepsi huruf B point 2 di atas, maka dalil-dalil point 3,4, dan 5 sudah sepatutnya Tergugat II tolak;
5. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 6 adalah tidak benar, karena Tergugat II dengan Tergugat I melakukan jual beli tanah pada tahun 1997 dan pada tahun 2016 Tergugat II pernah dipaksa oleh keluarga Rekih (Turut Tergugat II) termasuk Penggugat selaku anak



kandung Rekih, memaksa menandatangani surat keterangan Tahun 2016 yang saat itu Tergugat II sedang dalam keadaan sakit dan terpaksa Tergugat II tandatangani, serta pada tahun 2018 surat keterangan Tahun 2016 tersebut di batalkan, lalu dibuat surat Ganti Usaha tertanggal 27 Maret 2018 yang juga di lampirkan surat Pernyataan Kepala Kampung Jelobok tertanggal 27 Maret 2018, namun pada tahun 2019 keluarga Rekih (Turut Tergugat II) juga termasuk Penggugat selaku anak kandung Rekih (Turut Tergugat II) keberatan terhadap surat tertanggal 27 Maret 2018, hingga posisi tanah kembali seperti semula yang diserahkan Alm. Kalam (suami Turut Tergugat II);

6. Bahwa dalil Penggugat pada point 7 tidak benar karena tanah yang dijual Tergugat II kepada Tergugat I adalah tanah yang diberikan Alm. Kalam dengan batas-batas tanah yang tersebut pada bahagian eksepsi huruf B point 2 di atas, dan tidak ada berbatasan dengan tanah Penggugat, apa lagi batas tanah bahagian Selatan dan Timur, maka jelas Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum, maka dalil point 7 ini sudah sepatutnya Tergugat II tolak;
7. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 8, 9 dan 10 adalah tidak benar, karena Tergugat II menjual tanah milik Tergugat II sendiri berdasarkan pemberian orang tua Penggugat serta Tergugat II tidak ada menjual tanah milik Penggugat, dan Tergugat II tidak ada membuat surat jual beli tanah ke Notaris (Turut Tergugat III) bersama Tergugat I, jelas dalil Penggugat dalil yang dibuat-buat dengan menyatakan Para Tergugat melakukan jual beli atas objek perkara secara melawan hukum, maka dalil point 8, 9 dan 10 sudah sepatutnya Tergugat II tolak;
8. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 11 tidak benar seperti yang telah tergugat II jelaskan diatas pada point 5 dan Tergugat I menguasai berdasarkan jual beli serta Tergugat I tidak ada memasang pagar, maka dalil ini sudah sepatutnya Tergugat II tolak;
9. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 12 dan 13 adalah tidak benar sebagaimana Tergugat II jelaskan pada point 7 diatas, maka perbuatan Tergugat II dengan Tergugat I bukanlah bertentangan dengan hukum, apalagi menimbulkan kerugian kepada Penggugat maka jelas dalil-dalil Penggugat merupakan dalil-dalil yang mengada-ngada;
10. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 14 dan 15 tidak benar, seperti yang telah dijelaskan Tergugat II pada point 4 sampai dengan point 9 diatas, dan Penggugat tidak dapat merincikan kerugian materil



dan inmateril secara jelas dan nyata karena Penggugat tidak ada dirugikan oleh Tergugat II dan Tergugat I;

11. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 17 tidak benar karena Penggugat yang tidak mau menyelesaikan secara musyawarah di Kampung yang telah diupayakan aparat Kampung;

berdasarkan uraian-uraian dan dalil-dalil yang telah Tergugat II kemukakan di atas dalam upaya untuk membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, maka dengan ini Tergugat II memohon Kepada Majelis Hakim yang mulia untuk dapat mengambil suatu keputusan hukum dengan amar putusan :

#### **Dalam Eksepsi**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;

#### **Turut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:**

#### **Dalam Pokok Perkara:**

1. Bahwa dahulu Turut Tergugat I memiliki tanah kebun seluas  $\pm 12.300,5$  m<sup>2</sup> yang terletak di kampung Jelobok Kecamatan Permata kabupaten Bener Meriah dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara Berbatasan dengan : Tanah Rekihah;
  - Sebelah Selatan Berbatasan dengan : Tanah Kaharulah Aman Mur;
  - Sebelah Barat Berbatasan dengan : Jalan Raya;
  - Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Shardi Aman Wardi;
2. Bahwa tanah tersebut adalah tanah garapan/bukaan Turut Tergugat I sendiri yang telah Turut Tergugat I kuasai sejak  $\pm$  tahun 1972, kemudian pada tahun 2016 Turut Tergugat I secara otentik menjual tanah kebun tersebut kepada Penggugat dengan harga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 69.Prt/2016 tertanggal 08 Desember 2016;
3. Bahwa benar poin 1 dalil gugatan Penggugat, bahwa setelah Turut Tergugat I menjual tanah kebun yang terletak di Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah dengan ukuran luas  $\pm 12.300,5$  m<sup>2</sup> kepada Penggugat sebagaimana dalil jawaban poin 1 dan poin 2 di atas, maka tanah kebun tersebut telah sah menjadi milik Pengugat;
4. Bahwa benar poin 2 dalil gugatan Penggugat bahwa sekitar pada tahun  $\pm 1972$ , Penggugat juga telah pernah menguasai tanah sebagaimana tanah yang tersebut pada poin 1 di atas dengan cara menggarap dan menanam



tanaman kopi di atas tanah tersebut, hingga kemudian baru secara sah Penggugat membeli tanah tersebut dari Turut Tergugat I sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 69/Prt/2016 tertanggal 08 Desember 2016 yang disahkan oleh PPAT Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah;

5. Bahwa jual beli atas sebidang tanah sebagaimana tanah yang tersebut pada poin 1 diatas antara Turut Tergugat I dengan Penggugat telah sesuai dengan ketentuan pasal 1320 KUHPdata;
6. Bahwa Tergugat III tidak menanggapi dalil gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Berdasarkan dalil-dalil yang tersebut di atas, maka Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat memberikan Putusan dalam Pokok perkara yang amarnya sebagai berikut :

#### **Dalam Pokok Perkara:**

##### **Primer.**

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli antara Turut Tergugat I dengan Penggugat sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 69.Prt/2016 yang dikeluarkan dan disahkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah pada tanggal tanggal 08 Desember 2016 adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan dan menetapkan tanah kebun seluas  $\pm$  12.300,5 M2 yang terletak di kampung Jelobok Kecamatan Permata kabupaten Bener Meriah dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara Berbatasan dengan : Tanah Rekih;
  - Sebelah Selatan Berbatasan dengan : Tanah Kaharulah Aman Mur;
  - Sebelah Barat Berbatasan dengan : Jalan Raya;
  - Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Shardi Aman Wardi;Sudah terjual kepada Penggugat seharga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan sepenuhnya telah menjadi hak milik Penggugat;
4. Menetapkan biaya perkara sesuai dengan hukum dan ketentuan yang berlaku.

##### **Subsider**

Atau jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo Et Bono);

**Turut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:**

#### **Dalam Pokok Perkara:**



1. Bahwa benar Penggugat memiliki sebidang tanah yang diperoleh dari saudara Sapuan yang letak sebidang tanah tersebut berada di Kampung Jelobok Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah dan tanah tersebut dahulu berbatasan langsung dengan tanah milik Turut Tergugat II.
2. Bahwa benar poin 2 dalil gugatan Penggugat yang Turut Tergugat II ketahui bahwa sudah sejak lama Penggugat menggarap dan menanam kopi di atas tanah miliknya tersebut karena dahulu tanah yang Penggugat garap tersebut adalah berbatasan langsung dengan tanah milik Turut Tergugat II;
3. Bahwa benar dahulu sekitar tahun  $\pm 1992$  Tergugat II adalah seorang tukang yang mengerjakan rumah kediaman bersama milik Turut Tergugat II dengan suami Turut Tergugat II bernama Kalam yang letak rumah tersebut dibangun di kampung Jelobok Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah di atas tanah milik Turut Tergugat II;
4. Bahwa benar dalil gugatan Penggugat poin 4, sebagaimana bahwa pembangunan rumah kediaman bersama Turut Tergugat II tersebut dikerjakan oleh Tergugat II sebagai tukangnyanya dengan ongkos pembangunannya dahulu disepakati sebesar Rp450.000,00 (pada tahun 1992) yang kemudian pembayaran upah/ongkos pengerjaan pembangunan rumah kediaman bersama milik Turut Tergugat II tersebut diganti dengan sebidang tanah untuk tapak rumah kepada Tergugat II;
5. Bahwa benar dalil gugatan Penggugat poin 5, sebagaimana bahwa setelah pekerjaan pembangunan rumah kediaman Turut Tergugat II selesai dibangun oleh Tergugat II, kemudian Turut Tergugat II bersama suami memberikan sebidang tanah tapak kepada Tergugat II seluas = 14 x 20 M2 yang terlatak di kampung Jelobok Kecamatan Permata kabupaten Bener Meriah yang tanah tersebut dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Kebun Rekih;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah M.Dahlan dahulu tanah Sapuan;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Raya;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Rekih;
6. Bahwa benar sebidang tanah tapak yang diberikan Turut Tergugat II kepada Tergugat II sebagai pengganti nilai upah tukang tersebut dengan tanah seluas = 14 x 20 M2 yang terlatak di kampung Jelobok Kecamatan Permata kabupaten Bener Meriah yang tanah bagian sebelah selatan atas tanah yang diberikan tersebut adalah berbatasan langsung dengan tanah milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebagaimana disebutkan pada poin 1 dalil jawaban Turut Tergugat II di atas;

7. Bahwa setelah tanah tapak rumah seluas = 14 x 20 M2 yang terletak di kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah tersebut telah menjadi milik Tergugat II dan telah dikuasi oleh Tergugat II hingga kemudian sekitar pada tahun 2017 Tergugat II telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat I dengan kondisi tanah yang lebih luas dari ukuran 14 x 20 M2 yang dahulu pernah Turut Tergugat II berikan kepada Tergugat II;

8. Bahwa atas tanah yang dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I sebahagiannya adalah milik Penggugat;

9. Bahwa Turut Tergugat II tidak menanggapi dalil gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Berdasarkan dalil-dalil yang tersebut di atas, maka Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat memberikan Putusan dalam Pokok perkara yang amarnya sebagai berikut :

## Dalam Pokok Perkara:

### Primer

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

2. Menyatakan dan menetapkan sah secara hukum bahwa tanah tapak dahulu yang pernah Turut Tergugat II berikan kepada Tergugat II sebagai pembayaran upah atau ongkos pekerjaan pembangunan rumah kediaman Turut Tergugat II adalah sebidang tanah tapak seluas = 14 x 20 M2 yang terlatak di kampung Jelobok Kecamatan Permata kabupaten Bener Meriah yang tanah tersebut dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Berbatasan dengan : Tanah kebun Rekih;
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan : Tanah M. Dahlan dahulu tanah Sapuan;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan : Jalan Raya;
- Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Rekih;

3. Menetapkan biaya perkara sesuai dengan hukum dan ketentuan yang berlaku;

### Subsider

Atau jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo Et Bono);

**Menimbang, bahwa** berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 3/Pdt.G/2021/PN.Str, tanggal 24 Juni 2021 yang dibuat oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad,S.H., Panitera Pengadilan Simpang Tiga Redelong yang menerangkan bahwa Kuasa hukum Penggugat ( Railawati,S.H ) telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong Nomor 3/Pdt.G/2021/PN.Str,tanggal 24 Juni 2021 dan telah diberitahukan kepada Terbanding I pada tanggal 1 Juli 2021 dan Terbanding II pada tanggal, 29 Juni 2021, semula Tergugat I dan Tergugat II, dan Turut Terbanding I pada tanggal 29 Juni 2021 semula Turut tergugat I., Turut Terbanding II pada tanggal, 27 Juni 2021 semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III pada tanggal 30 Juni 2021 semula Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori banding tanggal, 06 Juli 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong, 06 Juli 2021., dan memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I pada tanggal 12 Juli 2021 dan Terbanding II pada tanggal, 08 Juli 2021, semula Tergugat I dan Tergugat., dan Turut Terbanding I pada tanggal 08 Juli 2021 semula Turut tergugat I., Turut Terbanding II pada tanggal, 08 Juli 2021 semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III pada tanggal 08 Juli 2021 semula Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra Memori Banding tanggal 26 Juli 2021 Yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simpang Redelong, tanggal 26 Juli 2021 dan berdasarkan Relas Pemberitahuan dan penyerahan Kontra Memori Banding, tanggal 26 Juli 2021 Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Str, kepada Pembanding telah diserahkan Kontra memori banding tersebut oleh Panitera Pengadilan negeri Simpang Tiga Redelong;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong pada tanggal 09 Juli 2021 telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 12 Juli 2021 dan Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal, 08 Juli 2021, serta Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal, 08 Juli 2021., Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 08 Juli 2021 dan Turut Terbanding III semula Turut Terbanding III pada tanggal 08 Juli 2021., masing-masing untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 ( empat belas ) hari setelah masing-masing menerima pemberitahuan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta

Halaman 15 dari 32 Putusan Nomor 75/PDT/2021/PT BNA



memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang - Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula penggugat, dalam memori bandingnya tanggal 06 Juli 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong pada tanggal 06 Juli 2021 pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mencermati dan menilai fakta yang dianggap telah terbukti karena tidak disangkal oleh para pihak sebagaimana dalam pertimbangan hukum putusannya yang kami kutip pada halaman 26 poin ke-3 menyatakan :

.....3. Bahwa pada tahun 1997 tergugat II menjual tanah pemberian upah pembuatan rumah alm.Kalam dan Turut Tergugat II kepada Tergugat II dengan luas 23, 5 meter x 38, 5 meter yang kemudian pada tahun 2017 diterbitkan akta jual beli sesuai bukti T1-2 dan T1-3;.....

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut adalah keliru, karena telah jelas dan tegas dibantah oleh Penggugat/Pembanding sepanjang berkaitan dengan luas tanah pemberian upah pembuatan rumah alm. Kalam dan Turut Tergugat II kepada Tergugat II dengan luas 23, 5 meter x 38, 5 meter adalah tidak benar melainkan luas tanah pemberian upah pembuatan rumah tersebut adalah 14 x 20 meter persegi sebagaimana bantahan Pembanding/Penggugat dalam surat replik Penggugat halaman 5 poin 2 dan halaman 6 poin 3 dan poin 5.

Bahwa fakta tersebut juga telah dikuatkan oleh Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II selaku pemberi tanah dalam surat jawabannya poin 5 dan poin 6. Bahkan Terbanding II/Tergugat II selaku penerima tanah tidak ada dengan tegas menyatakan dalam jawabannya bahwa luas penyerahan tanah dahulu tersebut adalah tanah seluas 23, 5 meter x 38, 5 meter. Bahkan telah diajukan bukti surat yang saling bersesuaian antara Pihak Pembanding/Penggugat, Terbanding II/Tergugat II dan Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II berupa buki P.4, TII.1 dan TTII.1. Namun fakta tersebut telah dikesampingkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dan tidak dijadikan pertimbangan fakta hukum yang sebenarnya sehingga Majelis Hakim tingkat pertama tidak dapat secara serta merta menganggap yaitu luas tanah pemberian upah/ongkos pembuatan rumah Turut Tergugat II kepada Tergugat II



dengan luas 23, 5 meter x 38, 5 meter sebagai fakta yang telah terbukti.

2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan menciderai rasa keadilan dengan menarik kesimpulan dalam pertimbangannya halaman 28 paragraf ke-1 bahwa yang melakukan penyerahan sebidang tanah sebagai upah/ongkos pembuatan rumah Turut Tergugat II dilakukan oleh Kalam Aman Dahlan pada tahun 1997 dikaitkan dengan bukti TI-1 dan keterangan saksi Zainuddin.

Bahwa Pembanding/Penggugat pada dasarnya tidak membantah bahwa benar penyerahan sebidang tanah kepada Terbanding II/Tergugat II sebagai upah/ongkos pembuatan rumah Turut Terbanding/Turut Tergugat II dahulu terjadi pada tahun 1990-an. Namun kesimpulan yang diambil oleh Majelis Hakim tingkat pertama tersebut yang telah menyimpulkan bahwa penyerahan atas sebidang tanah sebagai upah/ongkos pembuatan rumah Turut Tergugat II kepada Tergugat II dilakukan oleh Kalam Aman Dahlan karena berdasarkan surat penyerahan tanah 1997 (bukti TI-1) adalah jelas tidak sesuai dengan keterangan saksi Zainuddin sendiri yang menerangkan "bahwa saksi mengetahui kalau ibu Rekihah (Turut Tergugat II) akan memberikan tanah sebagai imbalan ongkos buat rumah kepada Halidin A. Rat (Tergugat II) karena pada saat itu saksi dipanggil oleh Ibu Rekihah untuk meakukan pengukuran tanah tersebut sekira tahun 1990 an". (keterangan saksi termuat dalam halaman 17 salinan putusan tingkat pertama)

Padahal keterangan saksi Zainuddin tersebut tegas menerangkan bahwa ibu Rekihah (Turut Terbanding II) adalah yang memberikan tanah sebagai imbalan ongkos buat rumah kepada Halidin A. Rat (Terbanding II) karena suami ibu Rekihah (Turut Terbanding II) bernama kalam A.Dahlan sudah tidak dapat melihat lagi (buta) dan sedang sakit. Kemudian juga terdapat fakta berdasarkan keterangan saksi Zainuddin yang termuat dalam halaman 18 salinan putusan tingkat pertama yang prinsipnya kami kutip saksi tersebut menerangkan " bahwa setelah diberitahukan penyerahan dengan ukuran tanah 14 x 20 meter saksi langsung menuju kelapangan melakukan pengukuran dan hadir pada saat itu adalah Haidin Aman Rat yang memegang meteran dan ibu Rekihah yang menunjukkan batas-batasnya".



Kemudian juga terdapat fakta berdasarkan keterangan saksi Zainuddin yang termuat dalam halaman 18 salinan putusan tingkat pertama yang telah tegas menerangkan bahwa "pada saat penyerahan tanah dari ibu rekiah kepada Halidin A.Rat tidak ada diberikan surat, namun hanya sekedar lisan dari ibu rekiah saja menyerahkan tanah setelah selesai melakukan pengukuran,....."

Bahwa kesimpulan Majelis Hakim tersebut penuh kekeliruan dan kesilafan dengan menganggap bukti TI-1 berkesesuaian dengan keterangan dari saksi Zainuddin padahal sebaliknya telah bertentangan karena penyerahan tanah pada tahun 1990 an tidak pernah dibuatkan suratnya dan bahwa yang menyerahkan tanah adalah Rekiah (Turut Terbanding II) yang kemudian atas penyerahan tanah tersebut baru dibuatkan suratnya pada tahun 2016 karena kebutuhan pengurusan surat oleh Terbanding II, yang kemudian telah ditanda tangani oleh Terbanding II sendiri sebagaimana bukti P.4, TII.1 dan TTII.1 yang maknanya adalah Terbanding II juga dianggap telah mengetahui dan menyepakati perjanjian penyerahan tanah tersebut seluas 14 x 20 meter persegi dari Turut Terbanding II.

Bahwa berdasarkan fakta tersebut menunjukkan bahwa yang melakukan penyerahan tanah tanah sebagai imbalan ongkos buat rumah kepada Halidin A.Rat (Terbanding II) pada saat itu adalah Rekiah (Turut Terbanding II). Akan tetapi fakta hukum yang terungkap tersebut tidak dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, Sehingga berakibat Majelis hakim tingkat pertama telah terdapat kekeliruan yang nyata menerapkan hukum untuk membuat putusan.

3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah sangat keliru dan mencederai rasa keadilan dalam pertimbangan hukum dengan mengambil sepotong-potong atas keterangan saksi Zainuddin yang terdapat dalam Bukti TII.4 berupa salinan putusan perkara nomor.03/Pdt.G/2020/PN Str tertanggal 30 september 2020 sebagaimana dalam pertimbangan hukum putusannya yang kami kutip pada halaman 28 paragraf ke-3 yang menerangkan..."bahwa pada saat proses pengukuran ada hadir ibu rekiah (Tergugat IV) dan ada Dahlan (Penggugat) pada saat itu"... sehingga atas pertimbangan tersebut majelis hakim tingkat pertama telah memperoleh suatu bukti persangkaan yang dapat ditarik menjadi suatu kesimpulan.



Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama tersebut tidak cermat membaca secara utuh dari keterangan saksi Zainuddin yang terdapat dalam bukti TII-4 berupa salinan putusan perkara nomor.03/Pdt.G/2020/PN Str tertanggal 30 september 2020 yang termuat dalam halaman 21 yang juga menerangkan bahwa ..” bahwa kondisi alm. Pak Kalam pada saat itu dalam kondisi sakit dan buta...” Namun juga terdapat keterangan saksi Zainuddin yang menerangkan..”Bahwa saksi ikut melakukan pengukuran tanah tersebut, dan saksi yang telah melakukan pengukuran tanah dengan uas 14 x 20 meter yang mana 20 meter adalah panjang dan 14 meter adalah lebarnya”.

Sehingga berdasarkan fakta hukum tersebut Majelis Hakim tingkat pertama telah keliru dengan menarik suatu kesimpulan bahwa yang melakukan penyerahan sebidang tanah yang terletak di kampung jelobok, Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah tersebut dilakukan oleh Kalam Aman Dahlan kepada Tebanding II/Tergugat II, karena pada saat itu Kalam Aman Dahlan telah menderita sakit parah dan mengalami buta (tidak dapat melihat) sehingga tidak ada alasan adanya tanda tangan Kalam Aman dahlan atas surat surat yang berkaitan dengan penyerahan sebidang tanah tersebut kepada Tebanding II /Tegugat II. Sehingga fakta hukum yang benar adalah yang melakukan penyerahan tanah tersebut adalah Turut Terbanding II/Turut Tergugat II kepada Tebanding II/Tergugat II sebagaimana keterangan saksi Zainuddin yang termuat dalam halaman 17 s/d 18 salinan putusan tingkat pertama yang prinsipnya kami kutip saksi tersebut menerangkan “bahwa saksi mengetahui kalau ibu Rekihah (Turut Tergugat II) akan memberikan tanah sebagai imbalan ongkos buat rumah kepada Halidin A. Rat (Tergugat II) karena pada saat itu saksi dipanggil oleh Ibu Rekihah untuk meakukan pengukuran tanah tersebut sekira tahun 1990 an”.

Kemudian juga terdapat fakta berdasarkan keterangan saksi Zainuddin yang termuat dalam halaman 18 salinan putusan tingkat pertama yang prinsipnya kami kutip saksi tersebut menerangkan “ bahwa setelah diberitahukan penyerahan dengan ukuran tanah 14 x 20 meter saksi langsung menuju kelapangan melakukan pengukuran dan hadir pada saat itu adalah Haidin Aman Rat yang memegang meteran dan ibu Rekihah yang menunjukkan bats-batasnya”.

Bahwa berdasarkan fakta tersebut menunjukkan bahwa yang melakukan penyerahan tanah tanah sebagai imbalan ongkos buat rumah kepada



Halidin A. Rat (Terbanding II) pada saat itu adalah Rekihah (Turut Terbanding II) dengan ukuran tanah seluas 14 x 20 meter. Akan tetapi fakta hukum yang terungkap tersebut tidak dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, Sehingga berakibat Majelis Hakim tingkat pertama kembali melakukan kekeliruan dalam menerapkan hukum untuk membuat putusan.

4. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mencermati dan menilai bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat.

Bahwa bukti P.4 berupa foto copy surat keterangan penyerahan tanah tertanggal 17 oktober 2016 adalah bukti foto copy yang diajukan Pembanding/Penggugat untuk membuktikan dalil Pembanding/Penggugat merupakan bukti surat yang relevan dengan perkara A Qou dan bukti surat tersebut tidak dibantah oleh para pihak, maka bukti surat tersebut patut untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara A qou karena bukti surat tertanda P.4 tersebut berkesesuaian dengan bukti TII-1 dan bukti TTII-1 yang sama-sama diajukan oleh para pihak yang secara langsung telah diakui kebenarannya oleh pihak yang dahulu menerima tanah tersebut (Terbanding II) mengajukan bukti TII-1 dan pihak yang menyerahkan tanah (Turut Terbanding II) mengajukan bukti TTII-1 bahwa kemudian penyerahan ongkos berupa luas tanah dahulu tersebut adalah tanah seluas 14 x 10 meter persegi berdasarkan bukti surat tersebut juga telah ditanda tangani/disetujui oleh Terbanding II sebagai penerima tanah yang diberikan oleh Turut Terbanding II.

Kemudian foto copy bukti surat P.4 tersebut juga telah dikuatkan oleh pengakuan pihak lawan dan dikuatkan dengan bukti lainnya berupa keterangan saksi Zainuddin. Sehingga seharusnya Majelis Hakim tingkat pertama berdasarkan bukti surat P.4 yang diajukan Pembanding/Penggugat tersebut dijadikan pertimbangan hukum sebagai fakta hukum yang terungkap bahwa luas penyerahan tanah tersebut adalah seluas 14 x 20 meter persegi dan bukan 23, 5 meter x 38, 5 meter.

5. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah keliru dan sangat mencederai rasa keadilan dalam menyusun pertimbangan hukum terhadap putusannya sebagaimana kami kutip pada halaman 29 paragraf ke-3 yang menyatakan "menimbang, bahwa Majelis Hakim pada pertimbangan sebelumnya telah menyimpulkan bahwa bukti TI-1



berupa Surat Keterangan Tanah oleh Kalam A. Dahlan kepada Halidin A. Ratna tertanggal 01 Februari 1997 sebagaimana tersebut di atas lebih memiliki nilai pembuktian yang kuat oleh karena bukti surat tersebut berkesesuaian dengan keterangan saksi Zainuddin sendiri, oleh karena alasan tersebut Majelis Hakim menarik kesimpulan bahwa luas tanah yang diserahkan oleh Alm. Kalam A. Dahlan kepada Tergugat II adalah dengan luas 23, 5 m<sup>2</sup> x 38, 5 m<sup>2</sup> ...”

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut jelas telah keliru dengan menarik kesimpulan bahwa luas tanah yang diserahkan dahulu sebagai imbalan ongkos pembuatan rumah adalah seluas 23, 5 m<sup>2</sup> x 38, 5 m<sup>2</sup> karena dianggap berkesesuaian dengan keterangan saksi Zainuddin. Padahal kesimpulan tersebut jelas bertentangan (tidak ada kesesuaian) dengan keterangan saksi Zainuddin yang telah secara tegas menerangkan dalam persidangan dibawah sumpah bahwa luas tanah yang diberikan dahulu sebagai imbalan ongkos pembuatan rumah kepada Halidin A. Rat adalah tanah seluas 14 x 20 meter persegi sebagaimana keterangan saksi tersebut yang termuat dalam halaman 17 s/d 18 salinan putusan tingkat pertama. Bahwa keterangan saksi Zainuddin tersebut adalah sangat kuat dapat dipercaya karena saksi Zainuddin sendiri pada masa itu sebagai kepala dusun yang telah bertindak melakukan pengukuran langsung atas tanah seluas 14 x 20 meter untuk diberikan kepada Terbanding II/Tergugat II sebagai imbalan ongkos pembuatan rumah. Dan hal tersebut dikuatkan dengan pengakuan Turut Terbanding II/Turut Tergugat II sebagai pihak yang memberikan tanah dalam jawabannya poin 5 dan poin 6.

Dengan demikian telah jelas bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah keliru dan tidak belaku adil dalam membuat pertimbangan hukum dengan menyimpulkan bahwa luas tanah yang diserahkan dahulu adalah seluas 23, 5 m<sup>2</sup> x 38, 5 m<sup>2</sup> berdasarkan bukti TI-1 berkesesuaian dengan keterangan saksi Zainuddin. Padahal berdasarkan fakta hukum yang terungkap bahwa luas tanah yang diserahkan dahulu kepada Terbanding II/Tergugat II adalah tanah seluas 14 x 20 m<sup>2</sup>.

6. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah sangat keliru dan mencederai rasa keadilan dalam pertimbangan hukum terhadap putusannya sebagaimana termuat pada halaman 29 paragraf ke-4 yang pada prinsipnya Majelis Hakim tingkat pertama lebih memilih



berpedoman kepada bukti T1-1 berupa Surat Keterangan Tanah tertanggal 01 Februari 1997 dari pada bukti yang dihadirkan oleh Penggugat tertanda P-4 berupa atas nama Rekihah tertanggal 17 Oktober 2016 perihal penyerahan sebidang tanah kepada Tergugat II Halidin Aman Rat.

Bahwa apabila mencermati bukti T1-1 berupa Surat Keterangan Tanah tertanggal 01 Februari 1997 yang diajukan TI-1 tersebut adalah merupakan bukti surat yang tidak sempurna sebagai bukti akta otentik maupun surat dibawah tangan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa isi pada bukti T1-1 tidak bersesuaian dengan keterangan saksi Zainuddin dipersidangan yang berkaitan dengan luas tanah yang diserahkan kepada Halidin A.Rat sebagai imbalan ongkos pembuatan rumah.
- Format bukti T1-1 tersebut tidak ada kop surat dan berbeda dengan format surat bukti TI-2 yang sama-sama pada tahun 1997 yang juga terlihat terdapat lambang negaranya.
- Bahwa bukti T1-1 tidak terdapat tanda tangan salah satu pihak yang bernama Halidin A.Ratna. padahal sesuai dengan Pasal 1869 KUH-Perdata, yakni "Suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakupnya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditandatangani oleh para pihak. Namun jelas bila dilihat secara cermat tidak ada tanda tangan Halidin A.Ratna selaku salah satu pihak sehingga tidak mempunyai kekuatan sebagai tulisan dibawah tangan maupun akta otentik.
- Bahwa bukti T1-1 tersebut tidak terdapat tanda tangan 2 orang saksi yang sudah dewasa untuk memperkuat pembuktian. Padahal salah satu ciri Surat di bawah tangan yang memiliki nilai pembuktian adalah harus dilengkapi juga dengan saksi-saksi & bukti lainnya. Oleh karena itu, biasanya dalam akta di bawah tangan, harus dimasukkan 2 orang saksi yang sudah dewasa untuk memperkuat pembuktian.
- Bahwa bukti T1-1 tersebut tidak terdapat tanda tangan pejabat pembuatnya padahal telah tertulis redaksi "diketahui oleh kepala Dusun Jelobok" akan tetapi tidak tanda tangan kepala dusun yang saat itu dijabat oleh saksi Zainuddin.
- Bukti bukti T1-1 tahun 1997 tersebut terlihat terdapat tanda tangan atas nama Kalam A.dahlan, padahal sudah secara nyata diterangkan saksi



Zainuddin bahwa saat itu Kalam A.Dahlan sudah mengalami saksi dan buta (tidak dapat melihat lagi) sehingga tidak masuk akan dan bertentangan dengan apabila kalam A.Dahan yang menerangkan isi surat bukti TI-1 tersebut dan membubuhkan tanda tangan.

- Bahwa Pembanding/ Penggugat tidak pernah membubuhkan tanda tangan pada bukti T1-1 tahun 1997, dan jelas tanda tangan atas Penggugat dalam bukti T1-1 berbeda dengan tanda tangan Penggugat yang sebenarnya.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut kuat alasan Pembanding/Penggugat untuk menyatakan bahwa bukti T1-1 tersebut adalah rekayasa Terbanding I/Tergugat I sendiri. Kemudian dikuatkan dengan sikap Terbanding II/Tergugat II sendiri selaku penerima tanah tidak ada mengajukan bukti Surat Keterangan Tanah tertanggal 01 Februari 1997 tersebut sebagai bukti surat melainkan bukti surat tertanda TII-1 (berupa surat keterangan tertanggal 17 Oktober 2016 perihal penyerahan sebidang tanah oleh Rekih kepada Tergugat II Halidin Aman Rat).

Oleh karena itu Hakim Tingkat Pertama dengan nyata telah keliru dan salah dalam mempertimbangkan kekuatan bukti surat tertanda TI-1 yang dijadikan pedoman dalam menyusun pertimbangan dan memutus perkara A quu.

7. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dengan tidak mempertimbangkan bukti Pembanding/Penggugat tertanda P-1, P-2, P,3.

Bahwa atas sikap Majelis Hakim tingkat pertama yang tidak memerikan pertimbangan hukum terhadap bukti Pembanding/Penggugat tertanda P-1, P-2, P,3 telah menyebabkan pertimbangan hukum menjadi tidak sempurna, Dengan demikian Pembanding/Penggugat menilai Majelis Hakim tingkat pertama tersebut telah tidak bersikap objektif terhadap bukti-bukti surat Pembanding/Penggugat sehingga menyebabkan adanya kekeliruan dalam memberikan pertimbangan hukum dan putusan atas perkara A quu.

8. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan tidak objektif mempertimbangkan pemeriksaan pokok perkara yang tidak mempertimbangkan bukti Pengakuan dari Jawaban Turut Terbanding II/Turut Tergugat II.

Bahwa dalam perkara A quo, telah ditemukan fakta hukum bahwa tanah yang saat ini dikuasai oleh Terbanding I adalah bersumber dari Terbanding



Il dengan cara dibeli pada tahun 2017 dan sedangkan Terbanding II memperoleh tanah tersebut dari Turut Terbanding II dengan cara karena adanya perjanjian sebagai imbalan ongkos pembuatan rumah bersama Turut Terbanding II pada tahun 1990-an. Namun telah secara jelas diakui oleh Turut Terbanding II bahwa tanah yang dahulu diberikan oleh Turut Terbanding II kepada Terbanding II sebagai imbalan ongkos pembuatan rumah adaah tanah seluas 14 x 20 meter persegi yang dahulu tidak pernah dibuatkan surat kemudian baru pada tahun 2016 dibuatkan surat keterangan penyerahan tanah tersebut.

Namun Majelis Hakim tingkat pertama tidak obyektif dan sama sekali tidak mempertimbangkan bukti pengakuan dari Jawaban Turut Terbanding II/Turut Tergugat II tersebut sehingga jelas putusan Majelis Hakim tingkat pertama tidak mencerminkan rasa keadilan hukum.

Bahwa fakta-fakta hukum yang telah di dalilkan oleh Pembanding/Penggugat tersebut, juga telah didukung oleh jawaban dari Turut Terbanding II yang mana bahwa Terbanding II dan Turut Terbanding II telah mengajukan bukit yang sama tertanda TII-1 dan TTII-1 dan kemudian relevan dengan keterangan saksi Zainuddin yang telah sesuai dengan dalil Pembanding/Penggugat sehingga tidak ada alasan hukum bagi Majelis Hakim pada tingkat pertama menolak gugatan Pembanding untuk selurunya.

Namun hakim tingkat pertama sama sekali tidak obyektif mempertimbangkan bukti surat yang diajukan oleh Terbanding II terkait terkait berapa sebenarnya luas tanah yang dahulu diberikan oleh Turut Terbanding II kepada Terbanding II. Karena bukti surat P.4 yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat sesuai dengan bukti surat masing-masing pihak yang dahulu menerima tanah tersebut yaitu Terbanding II dan pihak menyerahkan tanah tersebut Turut Terbanding II mengajukan bukti surat yang membenarkan bahwa luas tanah yang diserahkan dahulu adalah seluas 14 x 20 meter sehingga sisa tanah yang dikuasai Terbanding I saat ini seluas seluas  $L = \pm 522 \text{ m}^2$  (objek terperkara ) yang terletak di Kampung Jelobok Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : tanah Halidin dahulu tanah Rekiyah-25,5 Meter;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Alur Tanah Penggugat 25 Meter;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Alur – Tanah Penggugat 15 Meter;



- Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Raya Kampung Jelobok 23,5 Meter;

adalah milik dan hak dari Pemanding (Penggugat) yang diperoleh dari Turut Terbanding I.

Pada dasarnya Pemanding/Penggugat dalam mengajukan gugatan perkara A qou tidak ada berambisi untuk mengambil hak atas tanah orang lain, melainkan untuk meluruskan duduk fakta yang sebenarnya bahwa objek perkara yang saat ini dikuasai oleh Terbanding I/Tergugat I bukanlah merupakan bagian tanah yang diserahkan dahulu oleh Turut Terbanding II/Turut Tergugat II kepada Terbanding II/Tergugat II sebagai ongkos pembuatan rumah dan tanah objek perkara tersebut melainkan tanah yang telah dikuasai sejak dahulu oleh Turut Terbanding I/Turut Tergugat I yang kemudian dibeli oleh Pemanding/Penggugat. Kemudian kekeliruan tersebut juga telah diakui oleh Terbanding II saat proses mediasi penyelesaian di desa sekita pada tahun 2018 sehingga atas kesalahan tersebut Terbanding II dahulu sempat menawarkan untuk ganti rugi kepada Pemanding namun karena tidak ada titik temu dalam upaya mediasi penyelesaian perselisihan tersebut. Sehingga Pemanding/Penggugat akan tetap berjuang mempertahankan hak Pemanding /Penggugat atas objek perkara yang Pemanding/Penggugat beli dari Turut Terbanding I/Turut Tergugat I. Namun dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat pertama ini penuh dengan kekeliruan dan kesilafan.

Kemudian dalam memori banding ini, Pemanding/ Penggugat kembali akan menjelaskan duduk perkara sebagaimana bahwa Pemanding/ Penggugat mengajukan gugatan atas objek perkara A qou adalah karena adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Terbanding/Tergugat yang mana adanya sebagian tanah hak milik Penggugat yang telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I berupa tanah seluas  $L = \pm 522 \text{ m}^2$  yang terletak di Kampung Jelobok Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : tanah Halidin dahulu tanah Rekiyah- 25,5 Meter

- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Alur – Tanah Penggugat 25 Meter;

- Sebelah Timur berbatasan dengan : Alur – Tanah Penggugat 15 Meter;

- Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Raya Kampung Jelobok 23,5 Meter;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian atas dalil –dalil gugatan Pembanding/Penggugat sebagaimana surat gugatan tertanggal 28 Januari 2021 telah Pembanding/Penggugat buktikan sebagaimana terangkum dalam surat kesimpulan Pembanding/Penggugat tertanggal 20 Mei 2021.

Berdasarkan alasan-alasan banding serta fakta-fakta hukum yang telah Pembanding/Penggugat uraikan di atas, kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## Mengadili :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong Nomor 03/Pdt.G/2021/PN Str tertanggal 09 Juni 2021.

## Mengadili Sendiri:

### PRIMAER :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek perkara yaitu sebidang tanah seluas  $L = \pm 522 \text{ m}^2$  yang terletak di Kampung Jelobok Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : tanah Halidin dahulu tanah Rekiyah 25,5 meter;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Alur – Tanah Penggugat 25 meter;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Alur – Tanah Penggugat 15 meter;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Raya Kampung Jelobok 23,5 meter;
3. Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam hal perbuatannya melakukan jual beli atas objek perkara milik Penggugat sebagaimana tanah pada petitum poin 2 di atas adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan tindakan Tergugat I dalam hal menguasai objek perkara sebagaimana tanah pada petitum poin 2 di atas adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan objek perkara yaitu sebidang tanah seluas  $L = \pm 522 \text{ m}^2$  yang terletak di Kampung Jelobok Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : tanah Halidin dahulu tanah Rekiyah 25,5 meter;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Alur – Tanah Penggugat 25 meter;

Halaman 26 dari 32 Putusan Nomor 75/PDT/2021/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)



- Sebelah Timur berbatasan dengan : Alur – Tanah Penggugat 15 meter;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Raya Kampung Jelobok 23,5 meter;

kepada Penggugat untuk seluruhnya dengan segera dan tanpa ada beban apapun;

6. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor:979/Prt/2017 yang dikeluarkan oleh Notaris & PPAT Dian Narulita.SH selaku Turut Tergugat III adalah tidak berkekuatan hukum atau setidaknya tidak batal demi hukum ;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materiil dan kerugian immateril kepada Penggugat yaitu sebagai berikut:

#### **Kerugian Materil Penggugat;**

Penggugat tidak dapat bercocok tanam diatas tanah milik Penggugat dengan rincian sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang yakni tahun 2020 dengan total 4 (empat) tahun x @ Rp 2.000.000,-/tahunnya = Rp 8.000.000,- (delapan juta rupiah).

#### **Kerugian Im Materil Penggugat;**

Penggugat merasa dirugikan oleh perbuatan dari Tergugat I yang telah menguasai tanah objek perkara mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian untuk mengeluarkan jasa transportasi, jasa advokat dan lainnya, terkait sengketa diatas tanah milik Penggugat tersebut dengan jumlah sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

8. Menghukum Turut Tergugat I Turut Tergugat II Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;
9. Menetapkan biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

#### **Subsider**

Atau jika Majelis Hakim pada tingkat banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( Exaequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong telah tepat dan benar dalam memberikan pertimbangan hukumnya yang menolak gugatan dari Pembanding / Penggugat hal ini dapat dilihat setelah majelis Hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong mempelajari bukti-bukti secara seksama yang diajukan oleh para pihak



dalam perkara a-quo, baik yang dapat ditunjukkan aslinya atau pun hanya berupa foto kopi yang telah dilegalisir, dan sesuai dengan Pasal 1888 KUHPerdara yang menyatakan "kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya, dan Terbanding I telah menunjukkan surat asli dan foto copy yang telah dilegalisir, yang pada pokoknya penguasaan yang dilakukan oleh Terbanding I atas tanah objek perkara adalah dengan alas hukum yang jelas dan tidak secara melawan hukum seperti yang disampaikan oleh Pembanding dalam perkara a-quo, hal ini dapat dilihat dari bukti TI-1 yang diajukan oleh Terbanding I/ Tergugat I tentang penyerahan tanah dari Kalam Aman Dahlan (orang tua Pembanding/ Penggugat) kepada Halidin Aman Rat (Terbanding II/Tergugat II) dan dalam surat keterangan penyerahan tanah tersebut sudah sangat jelas bahwa Kalam Aman Dahlan menyerahkan kepada Halidin Aman Rat adalah tanah yang luasnya adalah  $23 \frac{1}{2} \text{ m} \times 38 \frac{1}{2} \text{ m}$ , dan pada saat dibuatnya surat keterangan penyerahan tanah tersebut Pembanding / Penggugat turut membubuhkan tandatangannya dalam surat penyerahan tersebut;

2. Bahwa berdasarkan bukti TI-1 sudah sangat jelas Pembanding / Penggugat mengetahui dengan jelas berapa luas tanah yang telah diserahkan oleh orang tuanya kepada Terbanding II / Tergugat II, dan dengan adanya bukti penyerahan tersebut yang disetujui dan diketahui oleh ahli waris dari Kalam Aman Dahlan perpindahan kepemilikan terjadi dengan cara yang dibenarkan oleh hukum, sehingga atas dasar surat tersebut selanjutnya Terbanding II dengan Terbanding I melaksanakan transaksi jual beli pada tanggal 01 Oktober 1997 (TI-2), dan berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdara dengan terjadinya akad jual beli antara Terbanding II dengan Terbanding I maka otomatis jual beli telah terjadi, dan kepemilikan pun beralih yang semula berada dalam penguasaan Terbanding II maka beralih kepada Terbanding I ;
3. Bahwa Pembanding sendiri tidak mampu untuk membuktikan sebaliknya tentang surat penyerahan penyerahan tanah dari orang tuanya (Kalam Aman Dahlan) kepada Halidin Aman Rat (Terbanding II) tentang luas tanah yang menurut Penggugat / Pembanding luasnya adalah tidak sesuai, sehingga dari hal tersebut menunjukkan bahwa Pembanding / Penggugat tidak mampu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan adalah sangat wajar apabila pertimbangan yang telah dijatuhkan oleh majelis Hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga



Redelong untuk menolak gugatan dari Pembanding / Penggugat untuk seluruhnya, dan perasaan keadilan yang telah tercederai seperti yang disampaikan oleh Pembanding / Penggugat sama sekali tidak beralasan hukum hal ini menunjukkan jika Pembanding berpura-pura tidak mengetahui berapa luas tanah yang telah diberikan oleh orang tuanya kepada Terbanding II/ Tergugat II, sementara dalam bukti TI-1 yang diajukan oleh Terbanding I sudah sangat-sangat jelas sekali ;

4. Bahwa saksi ZAINUDDIN yang diajukan oleh Pembanding / Penggugat yang menyebutkan bahwa penyerahan tanah yang dilakukan adalah 14 x 20 meter telah terbantahkan karena saksi tersebut saksi tidak ada terlibat dalam penandatanganan surat-surat, terlebih pertimbangan hukum yang telah diberikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong yang secara teliti menelaah urutan-urutan awal dari terjadinya penyerahan tanah kepada Terbanding II / Tergugat II sebagai ongkos (upah) pembuatan rumah alm. Kalam dan benar penyerahan tanah tersebut telah terjadi pada tanggal 1 Pebruari 1997 dan dicermati oleh Majelis Hakim dalam surat penyerahan tanah tersebut terdapat tandatangan istri dan keluarga atau anak dari Kalam Aman Dahlan dan Pembanding / Penggugat sendiri atas nama Dahlan, sehingga dapat disimpulkan Penggugat / Pembanding sebenarnya mengetahui telah terjadi penyerahan tanah yang dilakukan oleh orang tua Pembanding / Penggugat yaitu Kalam Aman Dahlan kepada Terbanding II/ Tergugat II ;

5. Bahwa pertimbangan hukum hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong sudah tepat dan benar yang berkesimpulan Pembanding / Penggugat mengetahui penyerahan tanah yang dilakukan oleh Kalam Aman Dahlan kepada Terbanding II/ Tergugat II hal ini dikuatkan dengan bukti TII-4, yang pada saat pengukuran hadir ibu Rekiyah (Tergugat IV) dan ada M. Dahlan (Pembanding/ Penggugat) pada saat pengukuran tersebut dilaksanakan sehingga Majelis Hakim berpendapat adanya persangkaan yang dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa benar telah terjadi penyerahan tanah yang terletak di kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah yang dilakukan oleh Kalam Aman Dahlan kepada Terbanding II / Tergugat II pada tahun 1997, dan bukan seperti yang didalilkan oleh Penggugat / Pembanding, walaupun Penggugat membantah dan



menyatakan tidak mengetahui serta meragukan isi surat tersebut adalah sebuah hal yang dianggap terlalu mengada-ada sehingga sudah tepat hal ini dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong ;

6. Bahwa mengenai adanya perbedaan luas tanah yang diingkari oleh Pembanding/Penggugat berdasarkan bukti TI-1 tentang Surat Keterangan Penyerahan Tanah tanggal 1 Pebruari 1997 oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong telah dianggap sebagai bukti yang kuat, walaupun Penggugat / Pembanding mengajukan bukti P-4 berupa surat keterangan tanah atas nama Rekiyah tanggal 17 Oktober 2016 perihal penyerahan tanah kepada Terbanding II / Tergugat II namun P-4 hanya berupa foto copy tanpa bisa diperlihatkan aslinya di depan persidangan sehingga sangat beralasan dengan berpedoman dengan Pasal 1888 KUHPerdara Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong berkesimpulan TI-1 lebih memiliki nilai pembuktian dibandingkan dengan P-4;
7. Bahwa pertimbangan hukum Majelis hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong yang dengan secara seksama memperhatikan bukti P-3 berupa sertifikat Hak Milik Nomor :08 atas nama M. Dahlan dalam surat ukur dan denah lokasi tanah sudah sangat jelas diterangkan bahwa tanah milik Penggugat / Pembanding tersebut sebelah Utara berbatas dengan alur/parit/ sungai kecil dan tanah Rekiyah, dan sesuai dengan pemeriksaan setempat pada tanggal 21 April 2021 terdapat kesimpulan yang jelas bahwa tanah objek perkara sebelah selatannya adalah berbatas dengan alur/parit/ sungai kecil yang sama sehingga Terbanding I sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong tanah yang telah dijual oleh Terbanding II kepada Terbanding I telah sesuai dan tidak ada tanah milik Pembanding disisi sebelah Utara samping alur/Parit/ sungai kecil yang ikut dijual ;
8. Bahwa dari uraian point 1 (satu) s/d point 6 (enam) tidak terbukti sama sekali Terbanding I dan Terbanding II telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena kaedah yang terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdara harus terdapat adanya unsur kesalahan yang sudah dilakukan, namun dalam perkara a-quo sama sekali tidak diketemukan adanya hal tersebut.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Kontra Memori Banding yang telah Terbanding I sampaikan, maka sangat beralasan hukum Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh i.c Majelis Hakim pada tingkat Banding tersebut berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

- Menolak Permohonan Banding dari Pemanding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong Nomor :03/Pdt.G/2021/PN-STR tanggal 09 Juni 2021 tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong Nomor 3/Pdt.G/2021/PN.Str, tanggal 9 Juni 2021., Memori Banding dari Pemanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I., sementara Terbanding yang lain tidak mengajukan Kontra memori Banding, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam keberatan Pemanding semula Penggugat di dalam memori Bandingnya, serta Kontra Memori Banding dari terbanding I semula Tergugat I, tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Simpang Tiga redelong tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong Nomor 3/Pdt.G/2021/PN. Str, tanggal 9 Juni 2021, beralasan hukum untuk dikuatkan;

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

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

**Mengadili :**

Halaman 31 dari 32 Putusan Nomor 75/PDT/2021/PT BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong 3/Pdt.G/2021/PN.Str, tanggal 9 Juni 2021., yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,-(Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh pada hari **Jum'at tanggal 20 Agustus 2021** oleh kami, **Dr. H. Supriadi, SH. MH.** sebagai Hakim ketua, **Merrywati, SH. MH.** dan **Masrul. SH. M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 28 Juli 2021 Nomor 75/PDT/2021/PT BNA, putusan tersebut pada **hari Selasa tanggal 14 September 2021**, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk Umum oleh kami Ketua **Dr. H. Supriadi, SH. MH** sebagai Hakim ketua, dihadiri oleh **Mansur, Bc.Ip. SH. MH dan Masrul, SH. MH.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 13 September 2021 Nomor 75/PDT/2021/PT BNA, **Eri Sofyan, SH.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak;

**Hakim-Hakim Anggota**

**Hakim Ketua**

**Mansur, Bc.IP , S.H.,M.H.**

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

**Masrul., S.H., M.H.**

**Panitera Pengganti,**

**Eri Sofyan, S.H.**

Perincian biaya:

1. Materai ..... Rp. 10.000,00
  2. Redaksi ..... Rp. 10.000,00
  3. Pemberkasan .....Rp.130.000,00
- Jumlah ..... Rp. 150.000,00  
(seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 32 dari 32 Putusan Nomor 75/PDT/2021/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)