



**PUTUSAN**

Nomor 69/PDT/2021/PT.BNA.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

**LAILA FAHMI M.YUNUS binti M.YUNUS**, berkedudukan di Jalan Darussalam No.37 Desa/Gampong Hagu Barat Laut, Kecamatan Banda Sakti, Kota Lhokseumawe, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat**;

Lawan:

**1. NURJANNATUL ASWAD binti ASWAD**, berkedudukan di Jalan Darussalam Desa/Gampong Hagu Selatan, Gampong Hagu Selatan, Kecamatan Banda Sakti, Kota Lhokseumawe, Provinsi Aceh, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syamsul Bahri, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Mahoni Lr.Kuta Krueng No.6B Kutablang, Kecamatan Banda Sakti, Kota Lhokseumawe berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 November 2020 selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semulaPenggugatI**;

**2. NASRIL M. NUR bin M. NUR**, berkedudukan di Jalan Pase Lr.Keupula Desa/Gampong Keude Aceh, Kecamatan Banda Sakti, Kota Lhokseumawe, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syamsul Bahri, S.H.,Advokat, beralamat di Jalan Mahoni Lr. Kuta Krueng No.6B Kutablang, Kecamatan Banda Saksi, Kota Lhokseumawe, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 November 2020, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Penggugat II**;

**PENGADILAN TINGGI** tersebut;

Setelah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 13Juli 2021 Nomor 69/PDT/2021/PT BNA, tentang penunjukan Majelis Hakim yang



memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;

2. Telah membaca Putusan Pengadilan Negeri Suka Lhokseumawe tanggal 25 Mei 2021 Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Lsm dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhokseumawe pada tanggal 4 Januari 2021 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2021/PNLsm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa untuk selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II dalam Perkara ini akan mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) yang akan disebut sebagai Para Penggugat;
2. Bahwa Penggugat I adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Jalan Pase Dusun Keupula Desa Keude Aceh Kecamatan Banda Sakti Kota Lhokseumawe, sebagaimana tercatat dalam Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi dengan luas tanah lebih kurang 240 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor 167 tertanggal 26 Agustus 2009, atas nama Nurjannatul Aswad, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah utara : dengan Jalan (8 M);
  - Sebelah timur : dengan Tanah Yusni M (30 M);
  - Sebelah selatan : dengan Tanah Rawa – Rawa (8 M);
  - Sebelah barat : dengan Tanah Nurdin Abdullah (30 M)
3. Bahwa Penggugat II adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Jalan Pase Dusun Keupula Desa/Gampong Keude Aceh Kecamatan Banda Sakti Kota Lhokseumawe, sebagaimana tercatat dalam Surat Keterangan Hak Milik Adat Nomor: 1587/12/2010 Tertanggal 23 Desember Tahun 2010 dengan luas tanah lebih kurang 4 x 10 M<sup>2</sup>, atas nama Nasril M. Nur, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah utara : dengan Lorong (10 M);
  - Sebelah timur : dengan Tanah Nurjannatul Aswad (4 M);
  - Sebelah selatan : dengan Lorong (10 M);
  - Sebelah barat : dengan Tanah Sahril Sidik (4 M)
4. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah objek sengketa kepada pihak lain yang terletak di jalan Jalan Pase



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Dusun Keupula Desa/Gampong Keude Aceh Kecamatan Banda Sakti Kota Lhokseumawe;

5. Bahwa berdasarkan objek sengketa tersebut adalah tanah milik Penggugat I terletak Jalan Pase Dusun Keupula Desa Keude Aceh Kecamatan Banda Sakti Kota Lhokseumawe, sebagaimana tercatat dalam Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi dengan luas tanah lebih kurang 240 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor 167 tertanggal 26 Agustus 2009, atas nama Nurjannatul Aswad dengan tafsiran harga jual senilai Rp720.000.000,- (tujuh ratus dua puluh juta rupiah);
6. Bahwa berdasarkan tanah objek sengketa tersebut adalah tanah milik Penggugat II terletak di Jalan Pase Dusun Keupula Desa/Gampong Keude Aceh Kecamatan Banda Sakti Kota Lhokseumawe, sebagaimana tercatat dalam Surat Keterangan Hak Milik Adat Nomor: 1587/12/2010 Tertanggal 23 Desember Tahun 2010 dengan luas tanah lebih kurang 4 x 10 M<sup>2</sup>, atas nama Nasril M. Nur dengan tafsiran harga jual senilai Rp120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);
7. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa sebagaimana Posita nomor 2 dan 3 di atas oleh Tergugat sudah pernah menyerahkan tanda akan membeli Tanah objek sengketa milik Penggugat I dan Penggugat II dan senilai Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat I dan Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat II;
8. Bahwa setelah penyerahan tanda jadi akan membeli Tanah Objek sengketa milik Penggugat I dan Penggugat II, dimana Tergugat tanpa izin dari Penggugat I dan Penggugat II telah mendirikan bangunan di atas tanah objek sengketa yaitu yang masih menjadi hak milik dari Penggugat I dan Penggugat II;
9. Bahwa setelah Penggugat I dan Penggugat II melihat telah berdiri 1 (satu) unit Bangunan permanen diatas tanah milik Para Penggugat, dimana Para Penggugat datang menjumpai Tergugat untuk dapat menyelesaikan sisa pembayaran tanah objek sengketa kepada Para Penggugat sesuai dengan kesepakatan akan tetapi Tergugat menolaknya untuk melakukan pembayaran sisa pembelian Tanah objek sengketa tersebut;
10. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II telah menunggu Tergugat selama 2 tahun untuk dapat menyelesaikan pembelian tanah objek sengketa yang merupakan milik dari Penggugat I dan Penggugat II akan tetapi hingga sekarang tidak ada etikat baik dari Tergugat untuk melunasi sisa biaya yang belum dilunasi tersebut;

Halaman 3 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/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)



11. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat dimana Penggugat I dan Penggugat II mengalami kerugian dikarenakan di atas tanah sengketa tersebut Para Penggugat tidak dapat mempergunakan Tanah objek sengketa baik untuk disewakan kepada pihak lain maupun untuk dijual kepada pihak lain;
12. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat yang telah mendirikan 1 (satu) unit bangunan diatas tanah objek milik Penggugat I dan Penggugat II sehingga mengakibatkan kerugian material senilai Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yaitu tanah milik Penggugat I dan Penggugat II tidak bisa di pergunakan dan tidak bisa dijual kepada pihak lain serta inmaterial senilai Rp400.000.000,-(empat ratus ribu rupiah) yaitu berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Penggugat I menderita sakit dan Penggugat II merasa resah dan waktu yang terbuang untuk mengurus masalah tanah objek milik Penggugat I dan Penggugat II;
13. Bahwa terhadap penguasaan hak secara tidak sah oleh Tergugat secara melawan hukum sudah pernah dilakukan oleh Para Penggugat untuk di kembalikan kepada Penggugat I dan Penggugat II karena belum pernah terjadi jual beli yang sah secara hukum;
14. Bahwa terhadap obyek tanah yang dikuasai oleh Tergugat yang berukuran 240 M<sup>2</sup> milik Penggugat I dan 4 x 10 M<sup>2</sup> Milik Penggugat II secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi penggugat I dan Penggugat II karena Para Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati obyek sengketa tersebut maka sudah sepantasnyalah apabila Tergugat dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat I dan Penggugat II dalam keadaan kosong tanpa beban apapun dari penguasaan Tergugat;
15. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*on recht matigedaad*) maka untuk menjamin dilaksanakannya putusan dalam perkara a quo secara suka rela oleh Tergugat dan Penggugat I, dan Penggugat II memohon kepada Majelis hakim agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwang soom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp100.000 (seratus ribu rupiah) setiap harinya apabila Tergugatlalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini dibacakan;
16. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu ***Uitvoerbaar Bij Voorraad*** meskipun ada upaya hukum dari Tergugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa sebelum gugatan diajukan Para Penggugat telah berulang kali mengajak Tergugat untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah kekeluargaan, akan tetapi Tergugat tidak pernah menanggapi secara serius bahkan cenderung tidak mau menyelesaikan masalah ini;
18. Bahwa oleh karena Tergugat tidak mau menyelesaikannya maka tidak ada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Lhokseumawe untuk memeriksa dan memutus perkara ini;
19. Bahwa demi untuk menjamin keselamatan objek sengketa tersebut karena dikhawatirkan Tergugat akan menjual atau memindah-tangankannya kepada orang lain maka Para Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah, seluas 240 M<sup>2</sup> dan seluas 4 x 10 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Penggugat I dan Penggugat II, yang terletak Jalan Pase Dusun Keupula Desa/Gampong Keude Aceh Kecamatan Banda Sakti, Kota Lhokseumawe;
20. Bahwa dalam pasal 1320 KUHPerdata menyebutkan untuk sahnya suatu perjanjian harus memenuhi 4 (empat) syarat diantaranya :
  - Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
  - Kecakapan untuk melakukan suatu perikatan;
  - Suatu hal tertentu;
  - Suatu sebab yang halal;
21. Bahwa dalam Pasal 1457 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), "Jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak pembeli untuk membayar harga yang telah diperjanjikan."
22. Bahwa dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUH Perdata") "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."
23. Bahwa timbulnya perkara ini adalah akibat ulah dari Tergugat maka sangat beralasan hukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Lhokseumawe untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut:

### PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat secara seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum (*onrechtmatigedaad*);

3. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Jalan Pase Dusun Keupula Desa/Gampong Keude Aceh Kecamatan Banda Sakti, Kota Lhokseumawe, berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi dengan luas tanah lebih kurang 240 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta pelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor 167 tertanggal 26 Agustus 2009, atas nama Nurjannatul Aswad, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : dengan Jalan ( 8 M );
- Sebelah timur : dengan Tanah Yusni M ( 30 M );
- Sebelah selatan : dengan Tanah Rawa – Rawa ( 8 M );
- Sebelah barat : dengan Tanah Nurdin Abdullah (30 M );

Adalah sah milik Penggugat I;

4. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Jalan Pase Dusun Keupula Desa/Gampong Keude Aceh Kecamatan Banda Sakti Kota Lhokseumawe Surat Keterangan Hak Milik Adat Nomor: 1587/12/2010 Tertanggal 23 Desember Tahun 2010 dengan luas tanah lebih kurang 4 x 10 M<sup>2</sup>, atas nama Nasril M. Nur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : dengan Lorong ( 10 M );
- Sebelah timur : dengan Tanah Nurjannatul Aswad ( 4 M );
- Sebelah selatan : dengan Lorong (10 M );
- Sebelah barat : dengan Tanah Sahril Sidik (4 M );

Adalah sah milik Penggugat II;

5. Menyatakan sah Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor: 167 Tertanggal 26 Agustus Tahun 2009;
6. Menyatakan sah Surat Keterangan Hak Milik Adat Nomor : 1587/12/2010 Tertanggal 23 Desember Tahun 2010;
7. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah tersebut;
8. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa dengan ukuran 240 M<sup>2</sup> kepada Penggugat I dan ukuran 4 x 10 M<sup>2</sup> kepada Penggugat II, dalam keadaan kosong dan tanpa beban yang menyertainya;
9. Menghukum Tergugat bersalah melakukan perbuatan melawan hukum;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil dan Imaterial senilai Rp900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) kepada Penggugat I dan Penggugat II;
11. Menyatakan bahwa terhadap putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada verzet, banding dan kasasi;
12. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada

Halaman 6 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/PT BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebesar Rp100.000-, (seratus ratus ribu rupiah) setiap harinya, terhitung sejak putusan ini dibacakan sampai dengan dipenuhinya isi putusan ini dengan baik;

13. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat I dan Penggugat II, Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

### A. Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak disusun secara cermat, sehingga sangat membingungkan Tergugat melawan gugatan Para Penggugat;
2. Bahwa Gugatan Para Penggugat kurang subyek hukumnya, karena tidak turut digugat pihak yang menjual tanah-tanah dimaksud kepada Almarhum suami Tergugat dan Tergugat, padahal untuk melengkapi suatu gugatan sebagaimana diajukan oleh Para Penggugat semestinya demi hukum haruslah lengkap subyek hukumnya;
3. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah berkenaan dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi isi gugatannya adalah bercampur aduk dengan gugatan sengketa kepemilikan atas tanah, hal mana tercermin dari posita dan petitum gugatan Para Penggugat yang meminta agar dinyatakan sah atas tanah yang diklaim sebagai milik mereka berdasarkan alas hak yang dimiliki oleh Para Penggugat sebagaimana ditulis pada angka 3 (pertama), angka 3 (kedua), angka 3 (ketiga) dan angka 4 petitum gugatan. Mestinya Para Penggugat mempunyai keyakinan yang kuat atas alas hak yang dimiliki oleh Para Penggugat dan dinyakini memiliki kekuatan hukum yang pasti, lebih-lebih belum ada satu pihakpun yang menggugat keabsahan surat-surat alas hak kepemilikan tanah Para Penggugat;
4. Bahwa oleh karena demikian, demi hukum gugatan Para Penggugat sangat tidak jelas, tidak cermat dan kabur. Gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

### B. Dalam Jawaban:

1. Bahwa Tergugat membantah seluruh dalil-dalil dan argument yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tidak beritikad baik untuk menyelesaikan/melunasi sisa biaya sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat pada angka 10 posita gugatannya. Yang benar adalah Penggugat II (Nasril M. Nur) dan seorang temannya yang bernama Bachtiar menawarkan tanah untuk dibeli oleh almarhum suami Tergugat dan tawaran tersebut diterima oleh almarhum suami Tergugat dengan syarat agar ditunjukkan terlebih dahulu surat-surat sebagai alas hak kepemilikan dari Penggugat II dan sdr. Bachtiar serta dimana letak persil atau yang mana persil mereka diantara persil-persil tanah yang telah dibeli oleh Almarhum suami Tergugat dan Tergugat sendiri di Gampong Keude Aceh tersebut;

3. Bahwa dengan alasan akan ditunjukkan nantinya surat-surat kepemilikan atas tanah yang ditawarkan kepada almarhum suami Tergugat, Penggugat II dan sdr. Bachtiar meminta kepada almarhum suami Tergugat untuk mau memberikan panjar harga tanah yang disepakati oleh Penggugat II dan sdr. Bachtiar sebesar masing-masing Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sebagai tanda jadi. Atas permintaan Penggugat II dan sdr. Bachtiar tersebut diatas, almarhum suami Tergugat memberikan uang sebesar Rp10.000.000,- kepada Penggugat II dan Rp10.000.000,- kepada Bachtiar sebagai panjar harga tanah;
4. Bahwa ketika proses penawaran tanah tersebut, Tergugat dan almarhum suami Tergugat tidak pernah berjumpa, tidak pernah kenal dan tidak pernah mendengar nama Penggugat I (Nurjannatul Aswad). Penggugat II dan sdr. Bachtiar hanya menyatakan bahwa tanah yang ditawarkan kepada almarhum suami Tergugat adalah tanah milik mereka berdua dan tidak pernah disebut bahwa ada tanah milik Penggugat I;
5. Bahwa seiring waktu berjalan, Penggugat II dan sdr. Bachtiar sering datang ke warung/rumah Tergugat dengan tujuan untuk meminta tambahan panjar harga tanah kepada almarhum suami Tergugat. Atas permintaan Penggugat II dan sdr. Bactiar tersebut, almarhum suami Tergugat selalu mengingatkan/menagih dan meminta kepada Penggugat II agar mau menunjukkan surat-surat bukti kepemilikan Penggugat II dan sdr. Bachtiar, namun Penggugat II dan sdr. Bachtiar tidak pernah mau menunjukkan surat-surat alas hak kepemilikan tanah tersebut, sementara almarhum suami Tergugat dan Tergugat telah memberikan panjar harga tanah yang ditawarkan oleh Penggugat II dan sdr. Bachtiar;
6. Bahwa atas sikap dan tindakan Penggugat II dan sdr. Bachtiar yang tidak mau menunjukkan surat-surat alas hak kepemilikan atas tanah tersebut,





telah menimbulkan kecurigaan bagi almarhum suami Tergugat dan Tergugat tentang itikad baik Penggugat II dan sdr. Bachtiar dalam menjual tanah dimaksud, sementara Tergugat dan almarhum suami Tergugat telah membayar panjar kepada mereka berdua. Atas alasan tersebut, maka almarhum suami Tergugat dan Tergugat menjadi ragu dan takut melanjutkan pelunasan harga tanah, padahal kalaulah Penggugat II dan sdr. Bachtiar beritikad baik menunjukkan surat-surat alas hak kepemilikan atas tanah dimaksud serta lokasi letak tanah/persil yang mana diantara persil lainnya yang telah dibeli oleh almarhum suami Tergugat kepada pihak lain, pada saat almarhum suami Tergugat masih hidup, insya Allah pasti sudah diselesaikan/dilunaskan. Ironinya sampai saat ini Tergugat belum mengetahui persis letak tanah yang dikalim sebagai tanah milik Penggugat II dan Penggugat I, sementara Tergugat telah membayar lunas harga tanah kepada beberapa pihak sehingga Tergugat dan almarhum suami Tergugat berani menimbun dan membangun diatas tanah yang telah Tergugat beli tersebut;

7. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat pada angka (10) posita gugatannya yang menyatakan Para Penggugat telah menunggu dua tahun penyelesaian masalah tanah dimaksud. Yang benar adalah Penggugat II dan sdr. Bachtiar tidak mau menunjukkan surat-surat yang menjadi alas hak kepemilikan mereka terhadap tanah dimaksud kepada almarhum suami Tergugat dan Tergugat, sehingga berlarut-larut sampai sekarang, sehingga perbuatan Penggugat II yang demikian sangat merugikan Tergugat karena mengingat almarhum suami Tergugat dan Tergugat telah membayar panjar harga tanah dimaksud;
8. Bahwa seandainya Penggugat I bertemu langsung dengan almarhum suami Tergugat dan dengan Tergugat mungkin tidak akan ada persoalan dengan gugatan perkara aquo. Oleh karena itu adalah tidak benar tuduhan/dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Tergugat berkeyakinan dalam pembelian persil-persil tanah yang telah ditimbun dan telah mulai didirikan bangunan diatasnya, kedudukan Tergugat adalah sebagai pembeli beritikad baik, sehingga demi hukum harus dilindungi, mengingat sebageian tanah-tanah tersebut telah bersertifikat;
9. Bahwa Tergugat telah membeli tanah-tanah tersebut pada waktu yang sudah sangat lama, 4 (empat) tahun setelah Tergugat beli baru Tergugat timbun dan setelah beberapa tahun berikutnya baru Tergugat dirikan



bangunan diatas tanah tersebut yang sampai saat ini belum selesai. Seharusnya seandainya, *quad non*, Penggugat I dan Penggugat II beritikad baik dan merasa mempunyai persil tanah pada lokasi tanah yang Tergugat beli dari pihak lain, semestinya dapat menegur dan/atau melarang Tergugat untuk menimbun dan mendirikan bangunan, namun Para Penggugat, khususnya Penggugat II, sama sekali tidak menunjukkan itikad baik dalam perkara aquo, padahal Penggugat II bertempat tinggal di seputaran tanah yang Tergugat timbun dan mendirikan bangunan diatasnya setiap saat pasti melihat dan mengetahuinya;

10. Bahwa Para Penggugat juga tidak pernah meminta kembali atau membatalkan jual beli yang disepakati dengan almarhum suami Tergugat dan Tergugat tentang persil tanah yang telah dibayar panjar harga kepada Penggugat II dan sdr. Bachtiar sampai saat ini. Sehingga tidak benar dalil Para Penggugat pada angka (13) posita gugatannya;
11. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat kemukakan dalam jawaban ini, sangat jelas tidak ditemukan adanya sikap dan tindakan dari Tergugat yang dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum, karena almarhum suami Tergugat dan Tergugat sendiri percaya sepenuhnya kepada Penggugat II, akan tetapi Penggugat II tidak menunjukkan itikad baik dalam hal ini, khususnya berkenaan kesediaannya untuk menunjukkan surat-surat alas hak kepemilikan tanahnya serta persil tanah yang dikatakan sebagai milik Penggugat I dan milik Bachtiar kepada almarhum suami Tergugat dan Tergugat sendiri, padahal Penggugat II dan sdr Bachtiar telah menerima uang panjar harga tanah yang disepakati bersama. Atas tindakan dan sikap Penggugat II dan sdr. Bachtiar tersebut, Tergugat sangat dirugikan, baik moriel maupun materiel;
12. Bahwa oleh karena secara nyata itikad baik yang tidak dimiliki oleh Penggugat II dalam menyelesaikan kesepakatan tentang jual beli tanah tersebut, maka seluruh dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat menjadi tidak bernilai secara hukum, sehingga wajar dan pantas menurut hukum untuk dikesampingkan. Malah Tergugat lah yang sangat dirugikan karena harus bersidang di Pengadilan dan pekerjaan pembangunan diatas tanah yang telah Tergugat beli terpaksa dihentikan sementara. Kerugian mana berupa hilangnya kesempatan dan peluang



berusaha bagi Tergugat untuk menopang kehidupannya;

13. Bahwa oleh karena kesalahan dan itikad baik yang tidak dimiliki oleh Penggugat II dalam proses jual beli dimaksud, maka tanggung jawab atas masalah jual beli tanah tersebut sepenuhnya berada dan dibawah tanggung jawab Penggugat II, dan tidak dapat dimintakan tanggung jawab hukum kepada Tergugat, karena Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik. Dan dengan demikian seluruh tuntutan ganti rugi, baik moriel maupun materiel, dan dwangsom menjadi tidak bernilai dan tidak bisa dimintakan tanggungjawabnya kepada Tergugat;

14. Bahwa oleh karena obyek serta persil tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat I sementara sebelumnya Tergugat tidak pernah tau akan keberadaan dan kepemilikan tanah milik Penggugat I pada areal yang dibeli oleh almarhum suami Tergugat dan Tergugat dan almarhum suami Tergugat dan Tergugat juga tidak pernah bertemu, tidak pernah mendengar namanya sehingga Tergugat juga belum mengenalnya, maka mungkin seiring waktu persidangan perkara aquo berjalan, sangat mungkin Penggugat I dan Tergugat bertemu langsung, tanpa perantara, guna membicarakan lebih lanjut tentang persil tanah yang sebelumnya hanya diketahui oleh Tergugat sebagai milik saudara Bachtiar;

15. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat tersebut, maka demi hukum gugatan Para Penggugat bukanlah gugatan melawan hukum yang dimintakan pertanggungjawaban hukum kepada Tergugat atas dasar tidak adanya itikad baik sebagaimana di dalilkan oleh Para Penggugat pada angka 10 posita gugatannya, melainkan itikad baik semestinya ada pada Penggugat II, quad non, untuk mau menunjukkan surat-surat alas hak kepemilikan serta lokasi persil tanah yang jelas yang dijual kepada almarhum suami Tergugat dan Tergugat, namu itikad baik tersebut tidak dimiliki oleh Penggugat II dan sdr. Bachtiar, sementara uang panjar harga tanah telah diambil oleh Penggugat II dan sdr. Bachtiar dari almarhum suami Tergugat masing-masing Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);

Bahwa berdasarkan dalil Tergugat tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**MENGADILI**

A. Dalam Eksepsi:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C. Dalam Jawaban:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Lhokseumawe telah menjatuhkan putusan tanggal 25 Mei 2021 Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Lsm, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Jalan Pase Dusun Keupula Desa/Gampong Keude Aceh Kecamatan Banda Sakti, Kota Lhokseumawe, dengan luas tanah lebih kurang 240 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta pelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor 167 tertanggal 26 Agustus 2009, atas nama Nurjannatul Aswad, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah utara : dengan Jalan ( 8 M );
  - Sebelah timur : dengan Tanah Yusni M ( 30 M );
  - Sebelah selatan : dengan Tanah Rawa – Rawa ( 8 M );
  - Sebelah barat : dengan Tanah Nurdin Abdullah (30 M )

Adalah sah milik Penggugat I;

3. Menyatakan sah Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor: 167 Tertanggal 26 Agustus Tahun 2009;
4. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa dengan ukuran 240 M<sup>2</sup> kepada Penggugat I, dalam keadaan kosong dan tanpa beban yang menyertainya;
6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp1.790.000,00 (satu juta tujuh ratus sembilan puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor: 1/Pdt.G/2021/PN Lsm, tanggal 25 Mei 2021 yang dibuat oleh M.Ilyas, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Lhokseumawe, yang menerangkan bahwa

**Halaman 12 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/PT BNA**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Suka Lhokseumawe Nomor 1/Pdt.G/2021/PNLsm tanggal 25 Mei 2021 dan telah diberitahukan kepada Terbanding I dan Terbanding II semula Penggugat I dan Penggugat II pada tanggal 8 Juni 2021;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 14 Juni 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Suka Lhokseumawe tanggal 21 Juni 2021, dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I dan Terbanding II semula Penggugat I dan Penggugat II pada tanggal 21 Juni 2021;

Bahwa memori banding Pembanding semula Tergugat menguraikan alasan-alasan keberatan sebagai berikut:

## TENTANG IDENTITAS:

1. Bahwa nama Tergugat/Pemohon Banding adalah LAILA FATMI BINTI M. YUNUS, sebagaimana tercatat pada Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan NIK Nomor: 1173025808680003 dan sebagaimana tercatat dalam SHM No. 468 (bukti T.I) serta SKUM Nomor: 68/SKUM/06/2021/PN. Lsm, tanggal 7 Juni 2021 untuk Pembayaran Panjar Biaya Banding Perkara No. 1/Pdt.G/2021/PN Lsm. Bukan nama sebagaimana yang tercatat dalam GUGATAN PENGGUGAT TANGGAL 04 JANUARI 2021 dan putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor: 01/Pdt.G/2021/PN-Lsm yang dicatat/ditulis dengan nama : LAILA FAHMI M. YUNUS BINTI M. YUNUS;
2. Bahwa terhadap kesalahan penulisan nama Tergugat telah disampaikan oleh Tergugat pada persidangan perkara aquo, namun tidak dicatat oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo;
3. Bahwa ketika Tergugat/Pemohon Banding mengajukan permohonan Banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhokseumawe nama Tergugat/Pemohon banding telah dicatat dalam akta permohonan banding dengan nama LAILA FATMI M Yunus Binti M. Yunus dan kemudian ditandatangani oleh Tergugat. Namun setelah Tergugat pulang kerumah ditelepon oleh kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhokseumawe agar Tergugat kembali datang ke Pengadilan Negeri Lhokseumawe dengan membawa Akta Permohonan Banding yang telah ditanda tangani itu dan kemudian Tergugat diminta untuk menandatangani kembali Akta Permohonan banding yang nama Tergugat telah diubah menjadi LAILA FAHMI M. YUNUS BINTI M. YUNUS dengan alasan yang diberikan oleh Panitera agar Pengadilan Tinggi Aceh menerima permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat/Pemohon Banding;

Halaman 13 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/PT BNA





**DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa segala sesuatu yang diuraikan dalam Memori Banding ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Eksepsi dan Jawaban, Duplik dan Kesimpulan Tergugat/ Pemohon Banding;
2. Bahwa setelah membaca dan mempelajari segala pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor : 01/Pdt.G/2021/PN.Lam, tanggal 25 Mei 2021, Pemohon Banding menyatakan keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor : 01/Pdt.G/2021/PN.Lsm tersebut tidak tepat dan tidak benar;
3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe keliru dalam mempertimbangkan keberatan Tergugat/Pemohon Banding tentang kurang subyek gugatan, dengan alasan bahwa Para Penggugat tidak mendalilkan mengenai proses Tergugat memperoleh tanah obyek sengketa. Padahal didalam Eksepsi dan jawaban Tergugat/Pemohon Banding sangat jelas mendalilkan bahwa gugatan Penggugat I/Termohon Banding sesungguhnya sangat tidak jelas karena disatu sisi menyatakan gugatannya itu adalah gugatan perbuatan melawan hukum, disisi lain Penggugat I/Termohon Banding juga mendalilkan tentang keabsahan alas hak atas tanah yang diklaim sebagai miliknya;
4. Bahwa dalil Penggugat I yang mendalilkan obyek sengketa sebagai miliknya adalah hanya merupakan anggapan Penggugat I saja, akan tetapi kemudian setelah Tergugat/Pemohon Banding mendalilkan bahwa obyek sengketa sebagai miliknya yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan saksi Armia yang dibuktikan dengan Akta Jual Beli yang bersifat otentik dan keterangan saksi Armia sendiri selaku penjual atas obyek sengketa mestinya menurut hukum Majelis hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe juga harus mempertimbangkan secara menyeluruh dengan memperbandingkan keabsahan bukti alas hak yang dimiliki oleh Penggugat I dengan yang dimiliki oleh Tergugat/Pemohon Banding, namun hal ini sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa seluruh saksi yang diajukan oleh Penggugat I/Termohon Banding tidak memiliki keabsahan sebagai saksi yang sah menurut hukum, melainkan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat adalah merupakan saksi *Testimonium de auditu*, sehingga tidak dapat dipergunakan sebagai



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendukung bukti tambahan untuk membenarkan Akta Pelepasan Hak yang dijadikan bukti kepemilikan oleh Penggugat I/Termohon Banding;

2. Bahwa saksi-saksi yang dimaksud dalam hal ini adalah saksi Asnawi, saksi Amiruddin, saksi Yusni M, saksi Kasyful dan saksi Fuadi, SH. Semua keterangan saksi-saksi tersebut pengetahuannya tentang tanah obyek sengketa seluruhnya berdasarkan yang diceritakan oleh Penggugat II (Nasril M. Nur dan sdr. Bachtiar yang merupakan person yang selama ini berkomunikasi dengan alm. Suami Tergugat dan pernah mengambil uang pada Tergugat sebesar Rp20.000.000,- yang difasilitasi oleh saksi Fuadi,SH). Tergugat/Pemohon Banding selama ini (sebelum perkara aquo diajukan ke Pengadilan Negeri Lhokseumawe) hanya tau dan menyangka kalau obyek sengketa adalah milik sdr. Bachtiar karena sdr. Bachtiar lah yang selalu berkomunikasi dengan Alm. Suami Tergugat dan sdr. Bachtiar tidak pernah memberitahukan kepada Tergugat kalau tanah obyek sengketa sebagai milik Nurjannatul Aswad dan oleh karena itu dipersidangan baru Tergugat sadar bahwa patutlah sdr. Bactiar dan Penggugat II (Nasril M. Nur) tidak mampu memperlihatkan/menunjukkan surat-surat tanah yang berkenaan dengan alas hak atas tanah obyek sengketa;
3. Bahwa saksi Asnawi adalah ipar dari sdr. Bachtiar (suami dari saudara kandung sdr. Bachtiar). Sementara saksi Yusni M adalah kakak kandung sdr. Bachtiar dan kakak ipar saksi Asnawi, sehingga menurut hukum tidak dapat didengar keterangannya sebagai saksi dalam perkara aquo karena masih berhubungan darah dan hubungan semenda dengan sdr. Bachtiar yang selama ini mengklaim dirinya sebagai pemilik, *quad non*, dari tanah obyek sengketa;
4. Bahwa saksi Kasyful Humam ketika dihadirkan oleh Penggugat kepersidangan perkara aquo telah ditolak oleh Tergugat karena tidak jelas kedudukannya sebagai saksi, apakah sebagai ahli atau sebagai saksi fakta, karena mengingat saksi Kasyful yang hadir kepersidangan perkara aquo adalah sebagai pegawai BPN Kota Lhokseumawe dan saksi tidak tau sama sekali tentang obyek sengketa, namun Majelis Hakim sama sekali tidak mempertimbangkan keberatan Tergugat/Pemohon Banding dan juga tidak memberi klarifikasi sama sekali tentang kedudukan saksi Kasyful tersebut;
5. Bahwa begitu pula dengan saksi Fuadi, SH juga telah disampaikan keberatan oleh Tergugat dipersidangan karena mengingat saksi Fuadi, SH hadir kepersidangan adalah untuk memberi informasi/kesaksian berkenaan dengan perkara aquo dalam kedudukannya sebagai Penasihat Hukum Tergugat

Halaman 15 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/PT BNA

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membantu Tergugat menyelesaikan permasalahan yang dialami oleh Tergugat yang merasa dirongrong oleh Penggugat II dan sdr. Bachtiar yang mengklaim bahwa obyek sengketa adalah sebagai miliknya sebelum gugatan perkara *aquo* diajukan ke Pengadilan Negeri Lhokseumawe. Keberatan Tergugat/Pemohon Banding tersebut diajukan berdasarkan Pasal 19 UU No. 18 tahun 2003 tentang Advokat yang berbunyi:

(1) *advokat wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diperoleh dari kliennya karena hubungan profesinya, kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang;*

(2) *Ayat (2) Advokat berhak atas kerahasiaan hubungannya dengan klien, termasuk perlindungan atas berkas dan dokumennya terhadap penyitaan atau pemeriksaan dan perlindungan terhadap penyadapan atas komunikasi elektronik advokat;*

5. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe juga keliru dalam menilai keabsahan alas hak atas tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat I, *quad non*, dan kemudian mempertimbangkan bahwa Penggugat I/Termohon Banding adalah pemilik sah dari tanah obyek sengketa, karena Akta Pelepasan Hak Atas Tanah bukan merupakan bukti peralihan hak kepemilikan atas tanah, melainkan pernyataan pihak yang melepaskan haknya atas tanah kepada Negara dan penerima pelepasan hak, *incasu*, Penggugat I/Termohon Banding harus memohon hak atas tanah kepada Negara (Badan Pertanahan Nasional/BPN) agar kemudian diberikan hak atas tanah yang sesuai dengan kebutuhannya (Vide UU No. 2 Tahun 2012 dan PP No. 71 tahun 2012 serta Perpres No. 36 tahun 2005). Namun dalam hal ini Penggugat I/Termohon Banding sama sekali tidak pernah memohon hak atas tanah terhadap obyek sengketa kepada Negara/BPN, sehingga pemilik hak semula (Syahril Siddik) menjual tanah obyek sengketa kepada saksi Armia (bukti T.4 berupa Akta Jual Beli No. 459/BS/2013 tanggal 18 Februari 2013) yang kemudian oleh saksi Armia dijual lagi kepada Tergugat/Pemohon Banding;
6. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe yang memeriksa perkara *aquo* secara tanpa sadar telah menunjukkan keragu-raguan nya tentang kebenaran dalil gugatan Penggugat I, terutama sebagaimana dipertimbangkan pada alinea kelima, halaman 25 putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor: 01/Pdt.G/2021/PN Lsm yang menyebutkan bahwa *Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti rugi Nomor 167, tanggal 26 Agustus 2009 (bukti P.1) tersebut bukan merupakan Akta otentik sehingga*

Halaman 16 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/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)



perbuatan hukum peralihan hak tanah dari Syahril Sidik kepada Penggugat I/Termohon Banding masih harus diuji dengan alat bukti lain. Disisi lain, pada bagian awal alinea kelima putusan dimaksud, pertimbangan Majelis Hakim menyatakan “..... Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi merupakan salah satu bukti adanya perbuatan hukum peralihan hak incasu ganti rugi tanah antara Penggugat I dengan Syahril Sidik...” . Pertimbangan majelis hakim yang demikian mengandung kontradiksi antara satu pertimbangan hukum dengan pertimbangan hukum lainnya dalam masalah yang sama. Sehingga Majelis Hakim mengabaikan kedudukannya sebagai hakim yang adil untuk juga mempertimbangkan dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat/Pemohon Banding;

7. Bahwa akibat pengabaian terhadap dalil-dalil dan bukti yang diajukan oleh Tergugat/Pemohon Banding, maka dengan mudah dan mengabaikan prinsip prinsip hukum, Majelis Hakim mengambil alih seluruh dalil yang disampaikan oleh Penggugat baik dalam posita maupun dalam petitum gugatan dengan menyatakan bahwa Tergugat/Pemohon Banding telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian Penggugat I/Termohon Banding. Padahal tindakan Tergugat (Pemohon Banding) secara jelas dan terang merupakan murni perbuatan perdata atas tanah yang telah dibeli secara tunai dari saksi Armia Abdullah, walaupun akta jual beli antara saksi Armia Abdullah dengan Tergugat/Pemohon Banding belum dibuat, akan tetapi tanah tersebut secara factual dan phisik telah dikuasai oleh Tergugat/Pemohon Banding dan kemudian diatas tanah rawa-rawa tersebut telah ditimbun dan kemudian didirikan bangunan diatasnya;
8. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe sangat keliru dalam mempergunakan instrument hukum berupa Pasal 1 ayat (6) Perpres No. 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum untuk mendukung pertimbangan hukumnya dalam perkara aquo yang sama sekali tidak mempunyai kaitannya dengan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi yang dijadikan alat bukti oleh Penggugat I dalam perkara aquo, karena peristiwa pelepasan hak atas tanah yang dilakukan oleh Syahril Sidik kepada Penggugat I bukanlah berkenaan dengan pengadaan tanah oleh pemerintah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, melainkan pelepasan hak atas tanah dari satu individu ke individu lainnya yang diatur didalam Pasal 27, pasal Pasal 34 dan Pasal 40 UUPA No. 5 tahun 1960 yang tata cara pelaksanaannya diatur



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan nasional Nomor: 9 tahun 1999;

9. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe yang memeriksa perkara aquo seperti tersebut diatas, sama sekali tidak memenuhi nilai keadilan dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan karena tidak memberikan penilaian yang adil antara yang didalilkan oleh Penggugat I/Termohon Banding dengan yang didalilkan oleh Tergugat/Pemohon Banding karena Majelis Hakim PN Lhokseumawe sama sekali tidak mempertimbangkan bukti otentik dan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat/Pemohon Banding, sebagaimana dimaksud pasal 165 HIR;
10. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe sangat keliru dalam memberikan pertimbangan hukum berkenaan dengan jual beli atas tanah antara saksi Armia kepada Alm. Suami Tergugat/Tergugat/Pemohon Banding sebagaimana didalilkan oleh Majelis Hakim pada alinea pertama, halaman 29 putusannya yang menyatakan *".... Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Armia tersebut, Majelis hakim menilai bahwa keterangan saksi armia tidak dapat membuktikan bahwa seluruh tanah yang dijadikan lokasi bangunan oleh Tergugat adalah sah milik Tergugat yang diperoleh dengan cara membeli dari saksi Armia, oleh karena proses jual beli antara Tergugat dengan saksi Armia tidak dilengkapi dengan dokumen sertifikat ataupun dokumen jual beli yang sah dan berkekuatan hukum dan menimbulkan kerugian bagi pihak lain yang mempunyai alas hak atas tanah tersebut incasu Penggugat I...."*. Padahal Majelis Hakim mengetahui secara persis dan menjadi fakta hukum dipersidangan bahwa sebagian dari keseluruhan luas tanah yang diatasnya dibangun bangunan restaurant adalah mempunyai alas hak yang jelas dan mengikat, yaitu SHM No. 468, tanggal 23 Mei 2013 (bukti T. 1) yang lahir berdasarkan jual beli atas tanah yang dilakukan oleh saksi Armia dengan Tergugat/Pemohon Banding;
11. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo juga keliru dalam menilai keabsahan jual beli yang terjadi antara saksi Armia dengan Tergugat/Pemohon banding, yaitu kapling tanah yang berdasarkan AJB Nomor 459/BS/2013 tanggal 16 Februari 2013 (bukti T.4) yang letaknya bersebelahan dengan tanah yang telah bersertifikat Nomor 468 (Bukti T.1), dengan alasan karena terhadap kapling tanah tersebut belum dibuat sertifikat ataupun dokumen jual beli yang sah dan berkekuatan hukum. Padahal seharusnya Majelis Hakim tahu persis, *quad non*, bahwa jual beli atas tanah

Halaman 18 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/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)





bagi kaum bumi putera/penduduk asli Indonesia, *incasu*, jual beli atas tanah obyek sengketa antara penjual (saksi Armia) dengan Tergugat/Pemohon Banding yang berlaku adalah hukum adat yang tidak mempersyaratkan adanya dokumen tertulis sebagai syarat sahnya jual beli atas tanah. Jual beli atas tanah menurut hukum adat adalah sah jika telah terjadi persetujuan/kesepakatan para pihak antara penjual dan pembeli tentang obyek tanah dan harga serta diikuti dengan pembayaran harga secara tunai dianggap telah terjadi jual beli yang sah dan pada saat itu juga terjadinya peralihan hak secara langsung dari penjual, *incasu* saksi Armia kepada pembeli, *incasu* Tergugat/Pemohon Banding;

12. Bahwa unsur yang paling essential dalam jual beli atas tanah adalah sesuai dengan azas konsensualisme dimana ada barang dan harga dan para pihak (Penjual dan Pembeli) sepakat tentang barang dan harga, maka menurut hukum telah lahir jual beli yang sah. Dalam perkara *aquo*, pihak penjual (saksi Armia) telah menyatakan dan memberikan keterangan sebagai saksi dalam persidangan perkara *aquo* bahwa saksi Armia telah menjual tanahnya berdasarkan alas hak atas tanah yang dimilikinya berupa Akta Jual beli No. 459/BS/2013 tanggal 16 Februari 2013 (bukti T.4) kepada Tergugat dan tergugat juga mengakui telah membeli tanah tersebut dari saksi Armia serta membayar harga tanah secara lunas kepada saksi Armia diikuti dengan penguasaan fisik atas tanah dan AJB No. 459/BS/2013 (asli) oleh Tergugat, sebagaimana terbukti dipersidangan maupun ketika pemeriksaan lapangan perkara *aquo* dan selanjutnya tanah rawa tersebut ditimbun oleh Tergugat dan selanjutnya melakukan pembangunan bangunan restaurant di atasnya tanpa ada pihak yang melarangnya, baik Penggugat I maupun Penggugat II, sampai dengan hampir selesainya pembangunan dimaksud. Padahal Penggugat II dan Penggugat I serta sdr. Bachtiar yang menyatakan obyek sengketa sebagai tanah miliknya, bertempat tinggal dekat dengan obyek sengketa dan tahu persis telah terjadi penimbunan dan pembangunan gedung diatas tanah dimaksud;
13. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe yang memeriksa perkara *aquo* yang menyatakan bahwa Tergugat/Pemohon Banding telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menimbun tanah rawa obyek sengketa dan kemudian mendirikan bangunan diatasnya adalah merupakan pertimbangan hukum yang keliru dan menyesatkan serta telah mengangangi azas hukum yang menyatakan pembeli beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum. Padahal jual



beli tanah yang terjadi antara saksi Armia dengan Tergugat/Pemohon Banding telah berlangsung sebagaimana diatur dalam pasal 1320 sampai dengan pasal 1337 KUH Perdata dan telah memenuhi syarat obyektif maupun syarat subyektif yang diikuti dengan *levering* secara phisik obyek jual beli berupa tanah sebagaimana terbukti dipersidangan perkara aquo. Berdasarkan hal tersebut adalah sangat keliru jika majelis hakim dalam pertimbangan hukumnya menyatakan Tergugat/Pemohon Banding telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak lain;

14. Bahwa keragu-raguan Majelis hakim tentang kebenaran dan kedudukan obyek sengketa sudah sangat terlihat ketika sidang lapangan/*dissente* dilakukan atas permintaan Penggugat yang pelaksanaannya dilakukan sebelum proses pembuktian dilakukan dipersidangan perkara aquo. Keragu-raguan majelis hakim tersebut ditandai dengan melakukan kembali sidang lapangan/pemeriksaan setempat (pemeriksaan setempat/sidang lapangan kedua) yang pembebanan biayanya dibebankan kepada Tergugat/Pemohon Banding, padahal sidang lapangan pertama dianggap sudah cukup dan pemeriksaan setempat/*dissente* pun dinyatakan ditutup, sehingga keragu-raguan majelis hakim itupun sangat terlihat dalam mendeskripsikan pertimbangan hukumnya dalam perkara aquo sebagaimana telah didalilkan Tergugat/Pemohon Banding dalam memori banding ini;
15. Bahwa keragu-raguan dan kontradiksi antara satu pertimbangan hukum dengan pertimbangan hukum lainnya dalam perkara aquo sangat jelas dan terang. Pada pertimbangan hukum alinea keempat halaman 29 putusan Majelis Hakim dalam perkara aquo secara tegas mendalilkan “.....bahwa bukti T.2 yang diajukan oleh Tergugat/Pemohon Banding dinyatakan tidak mempunyai kaitan hukum dengan Tergugat serta tidak pula didukung dengan alat bukti lainnya, maka terhadap bukti surat T.2 dan T.4 tersebut harus dikesampingkan”. Sementara pada pertimbangan hukum lainnya pada alinea terakhir (alinea 7) halaman 25 putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe No. 1/Pdt.G/2021/PN Lsm secara tegas disebutkan “.....menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7 berupa Akta Jual Beli Nomor 148/33/2012 tanggal 28 Mei 2012 antara Yusni M dengan Zulfikar, diketahui bahwa Yusni M telah menjual sebidang tanah yang terletak di Dusun Keupula, Desa/Gampong Keude Aceh Kecamatan Banda Sakti Kota Lhokseumawe, dengan batas sebelah barat objek jual beli tersebut berbatas dengan tanah Nurjannatul Aswad (Penggugat I)”;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa Bukti T.2 yang diajukan oleh Tergugat/Pemohon Banding adalah sama dengan bukti P.7 yang diajukan oleh Penggugat I, yaitu AJB No. 148/BS/2012 tanggal 28 Mei 2012. Hanya saja ketika bukti P-7 diajukan Penggugat I tidak mampu menunjukkan bukti asli, Penggugat I hanya menunjukkan foto copynya saja, akan tetapi Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo tetap menerima dokumen tersebut sebagai alat bukti sah bagi Penggugat I yang kemudian oleh Majelis Hakim dijadikan pertimbangan utama untuk menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 167 tanggal 26 Agustus 2009 sebagaimana dipertimbangkan pada alinea ketiga, halaman 26 putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 01/Pdt.G/2021/PN Lsm;
17. Bahwa berdasarkan dalil tersebut diatas, maka sangat jelas dan terang terlihat bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo bukan saja telah bertindak tidak adil akan tetapi juga telah memberikan pertimbangan hukum yang saling bertentangan satu sama lain. Bukti berupa AJB No. 148/BS/2012 tanggal 28 Mei 2012 pada pertimbangan hukum alinea keempat halaman 29 dinyatakan tidak mempunyai kaitan hukum dan tidak pula didukung alat bukti lainnya sehingga dinyatakan harus dikesampingkan. Sementara pertimbangan hukum pada alinea ketiga halaman 26 putusan PN Lhokseumawe dalam perkara aquo, AJB no. 148/BS/2012 tanggal 28 Mei 2012 (bukti P-7), walaupun ketika dipersidangan Penggugat tidak mampu menunjukkan dokumen aslinya, oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo dijadikan bukti utama untuk menyatakan Penggugat/Termohon Banding sebagai pemilik sah dari tanah obyek sengketa;
18. Bahwa begitu pula dengan pertimbangan Majelis Hakim PN Lhokseumawe yang memeriksa perkara aquo pada alinea kelima halaman 28 yang menyatakan "... Menimbang, bahwa hasil pemeriksaan setempat tersebut bersesuaian pula dengan keterangan saksi Kayful Humam yang merupakan PNS di Kantor Pertanahan Kota Lhokseumawe pada pokoknya menerangkan bahwa lokasi tanah dengan SHM 468 tanggal 23 April 2013, Surat Ukur Nomor 18 Tahun 2012 (bukti T.1) yang menjadi dasar bagi Tergugat dalam mendirikan bangunan di Jalan Pase Dusun Keupula Desa Keude Aceh Kecamatan Banda Sakti Kota Lhokseumawe telah dilakukan pengukuran kembali terhadap luas keseluruhan bangunan obyek sengketa tersebut atas permintaan Tergugat pada tanggal 30 Juli 2019 dan didapat hasil bahwa luas tanah yang tercantum dalam SHM 468 hanya seluas 216 meter dan terletak

Halaman 21 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/PT BNA



disebelah barat dari bangunan tersebut, sedangkan luas bangunan lainnya tidak terdata sebagai alas hak di Kantor Pertanahan Kota Lhokseumawe” . Pertimbangan hukum tersebut adalah pertimbangan hukum yang mengadada dan memutar balik fakta persidangan, karena saksi Kasyful Humam dipersidangan menerangkan bahwa ianya datang kepersidangan adalah atas permintaan Penggugat untuk menceritakan/menerangkan bahwa ianya pernah datang ke lokasi obyek sengketa atas permintaan sdr. Bachtiar dan Penggugat II, **bukan atas permintaan Tergugat**. Akan tetapi **oleh Majelis Hakim ditulis dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa saksi Kasyful Humam datang kelokasi obyek sengketa atas permintaan Tergugat/Pemohon Banding**, padahal Tergugat tidak mempunyai urusan apapun dengan saksi Kasyful Humam dan tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan saksi Kasyful Humam, lebih-lebih saksi Kasyful Humam baru menjadi PNS pada kantor Pertanahan Lhokseumawe baru pada tahun 2018, yang sama sekali tidak mengerti dan tidak mempunyai pengetahuan apapun atas obyek sengketa. Disisi lain keterangan saksi Kasyful Humam tersebut juga sangat keliru dan salah karena menerangkan dipersidangan bahwa tanah yang terdaftar dalam SHM No. 468 tanggal 23 April 2013 (bukti T.1) letaknya sebelah barat dari bangunan restaurant yang dibangun oleh alm. Suami Tergugat/Tergugat/Pemohon Banding. Padahal berdasarkan fakta dipersidangan yang diperoleh berdasarkan keterangan saksi-saksi lainnya maupun bukti T.1 bukti T.2 dan bukti T.4 serta fakta yang diperoleh ketika sidang lapangan/pemeriksaan setempat secara nyata Majelis Hakim melihat dengan mata kepalaanya bahwa bangunan restaurant yang dibangun oleh Alm. Suami Tergugat/Tergugat adalah berada diatas tanah SHM No. 468 dan sisa/sebagian bangunan lainnya dibangun diatas tanah yang tercatat pada AJB No. 459/BS/2013 (bukti T.4) dan tanah yang tercatat pada AJB No. 148/BS/2012 (bukti T.2) yang letaknya bersebelahan/ sebelah timur dari tanah yang terdaftar pada SHM No. 468 (bukti T.1);

19. Bahwa begitu pula dengan pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara aquo pada alinea pertama halaman 30 putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor: 01/Pdt.G/2021/PN Lsm yang menyatakan bahwa bukti T.3 patut dikesampingkan karena tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat. Pertimbangan hukum yang demikian sangat keliru karena setidaknya Bukti T.3 tersebut dapat dijadikan indikasi atau sangkaan awal bahwa benar tanah yang tercatat pada bukti T.2 dan tanah yang tercatat pada bukti T.4 benar telah dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat, karena kalau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memang belum menjadi milik Tergugat serta belum dikuasai oleh Tergugat untuk kepentingan apa Tergugat bersusah-susah untuk membayar pajak bumi dan bangunan atas obyek sengketa. Dan sekaligus membuktikan bahwa Penggugat tidak pernah membayar pajak bumi dan bangunan atas tanah obyek sengketa;

20. Bahwa begitu pula dengan pertimbangan Majelis Hakim pada alinea kedua halaman 30 putusan perkara aquo yang menyatakan " ..... bahwa Majelis Hakim menilai bahwa bukti T.5 tersebut malah menunjukkan bahwa Tergugat ragu atas alas hak Tergugat menyangkut status kepemilikan tanah dilokasi obyek sengketa sehingga Tergugat bersedia membayar panjar kepada sdr. Bachtiar ...." juga sangat keliru karena Alm. Suami Tergugat dan Tergugat sangat tertekan dengan desakan dan rongrongan Penggugat II dan sdr. Bachtiar yang selalu datang ke warung Tergugat untuk meminta agar tanah yang diklaim sebagai milik mereka, *quad non*, dibayar oleh Alm. Suami Tergugat namun alm. Suami Tergugat dan Tergugat untuk apa membayar lagi kepada Penggugat II dan sdr. Bachtiar padahal seluruh kapling tanah tersebut telah dibeli secara sah dan dibayar harganya secara lunas kepada saksi Armia dan Zulfikar, lebih-lebih Penggugat II dan sdr. Bachtiar tidak mau memberikan atau menampakkan alas hak atas tanah yang diklaim sebagai milik mereka tersebut. Karena Penggugat II dan sdr. Bachtiar telah berulang-ulang datang ke warung Tergugat yang menimbulkan ketakutan bagi Alm. Suami Tergugat sehingga harus dirawat di rumah sakit karena serangan jantung. Atas dasar keadaan yang demikian itulah terpaksa Tergugat memakai jasa saksi Fuadi, SH sebagai pengacara untuk meminta bantuan hukum serta memberikan perlindungan hukum kepada alm. Suami Tergugat dan Tergugat untuk melawan Penggugat II dan sdr. Bachtiar, bukan untuk menagih sertifikat tanah kepada saksi Armia sebagaimana diterangkan saksi Fuadi, SH dipersidangan perkara *aquo*, karena ketika rongrongan Penggugat II dan sdr. Bachtiar kepada alm. Suami Tergugat dan Tergugat, SHM No. 468 (bukti T.1) sudah lama berada ditangan Tergugat dan sudah 3 tahun menjadi agunan pada bank BNI cabang Lhokseumawe, sehingga ketika SHM No. 468 tersebut diperlukan untuk alat bukti dipersidangan perkara *aquo*, Tergugat meminta bantuan Majelis Hakim perkara *aquo* untuk berkenan membuat surat pinjam pakai SHM No. 468 kepada pimpinan cabang Bank BNI Lhokseumawe dan kemudian pada hari sidang pembuktian SHM. No. 468 tersebut dibawa oleh pegawai bank BNI Lhokseumawe ke Pengadilan Negeri Lhokseumawe untuk diperlihatkan kepersidangan. Dengan demikian adalah

Halaman 23 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/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)





keliru pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo yang menilai Tergugat ragu-ragu terhadap alas hak kepemilikan tanah di lokasi obyek sengketa;

21. Bahwa SHM No. 468 tersebut dijadikan bukti dipersidangan oleh Tergugat karena Tergugat bingung tanah yang mana yang diklaim sebagai milik Penggugat II dan Penggugat I atau sdr. Bachtiar, karena dalil gugatan penggugat sangat tidak jelas, lebih-lebih batas tanah obyek sengketa yang diklaim sebagai milik Penggugat I sangat berbeda dengan batas tanah yang tercantum dalam SHM No. 468 (bukti T.1), padahal kapling tanah-tanah di lokasi obyek sengketa letaknya saling berdampingan/bersebelahan satu sama lain. Disisi lain seluruh kapling tanah yang telah ditimbun dan dibangun bangunan restaurant diatasnya telah dibayar lunas oleh alm. Suami Tergugat/Tergugat kepada pemilik semula, termasuk diantaranya tanah milik saksi Armia;
22. Bahwa atas peran dan komunikasi saksi Fuadi, SH dengan Penggugat II dan sdr. Bachtiar itulah kemudian saksi Fuadi, SH meminta kepada Tergugat untuk memberikan saja uang sebesar Rp20.000.000,- kepada Penggugat II dan sdr. Bachtiar yang kemudian dicatat sebagai panjar harga tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat II dan sdr. Bachtiar. Atas permintaan saksi Fuadi, SH itulah, (yang pada waktu itu sebagai pengacara Tergugat) dan dalam keadaan bingung, maka Tergugat II memberikan uang Rp20.000.000,- (bukti T.5) kepada Penggugat II dan sdr. Bachtiar agar suami Tergugat tidak lagi dirongrong serta segera pulih dari serangan jantung, namun beberapa hari kemudian Penggugat II dan sdr. Bachtiar datang lagi ke warung Tergugat meminta tambahan uang dan kemudian Tergugat memberinya tambahan sebesar Rp2.000.000,- lagi tanpa kwitansi karena yang penting bagi Tergugat adalah suami Tergugat yang sedang sakit dan dirawat di rumah sakit tidak merasa dirongrong lagi oleh Penggugat II dan sdr. Bachtiar. Setelah peristiwa itulah alm. Suami Tergugat dan Tergugat memutuskan untuk berhenti memakai jasa saksi Fuadi, SH sebagai pengacara Tergugat karena Tergugat merasa saksi Fuadi, SH tidak bisa melindungi Tergugat malah merasa ditekan untuk memberikan uang kepada Penggugat II dan sdr. Bachtiar yang tidak jelas manfaatnya. Dan selang beberapa waktu setelah peristiwa penyerahan uang tersebut suami Tergugat meninggal dunia;
23. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo sepanjang menyangkut dengan posita dan petitum gugatan Penggugat II



sudah benar sehingga mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh menguatkannya;

24. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat/Pemohon Banding yang disebutkan dalam Memori Banding ini, maka pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe dalam perkara aquo yang diuraikan pada alinea terakhir halaman 30 adalah keliru dan bertentangan dengan fakta dipersidangan yang bersumber dari bukti-bukti dan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat/Pemohon Banding dalam persidangan perkara aquo dan oleh karenanya mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh berkenan membatalkannya dan selanjutnya berkenan memutuskan sebagai berikut:

**MENGADILI**

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor: 1/Pdt.G/2021/PN.LSM, tanggal 25 Mei 2021;

Dan dengan mengadili sendiri:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, ex aequo ex bono, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo ex bono*);

Menimbang, bahwa Terbanding I dan Terbanding II semula Penggugat I dan Penggugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 29 Juni 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhokseumawe pada tanggal 29 Juni 2021;

Bahwa kontra memori banding Terbanding I dan Terbanding II semula Penggugat I dan Penggugat II menguraikan alasan-alasan keberatan sebagai berikut:

**TENTANG IDENTITAS:**

1. Bahwa, keberatan Pemohon Banding dalam Memori Bandingnya, adalah tidak beralasan hukum sama sekali. Termohon Banding sependapat dengan pertimbangan hukum judex facti Pengadilan Negeri Lhokseumawe, karena penilaian atas suatu pembuktian adalah wewenang sepenuhnya daripada judex factie yang memeriksa dan mengadili perkara perdata *a quo*, maka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian alasan Memori Banding dari Pemohon Banding adalah tidak beralasan hukum sama sekali dan sudah sepantasnya untuk dikesampingkan dan ditolak seluruhnya. (Vide: Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1087 K/Sip/1973, tanggal 01 Juli 1975 “Adalah wewenang judex facti untuk menentukan diterima atau tidaknya permohonan pembuktian.”

2. Bahwa, judex facti Pengadilan Negeri Lhokseumawe telah dengan cermat, benar dan teliti serta telah sebagaimana mestinya menerapkan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyebutkan: “Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.”;
3. Bahwa, oleh karenanya keberatan Pemohon Banding adalah tidak berdasarkan hukum, karena judex facti Pengadilan Negeri Lhokseumawe dalam putusannya sudah tepat, yaitu tidak salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.
4. Bahwa, oleh karenanya keberatan Pemohon Banding adalah tidak berdasarkan hukum, karena judex facti Pengadilan Negeri Lhokseumawe selalu mencatat apa yang tertuang sebagai pembuktian dalam setiap persidangan akan tetapi kuasa hukum Tergugat tidak menyampaikan dalam persidangan maka tidak pernah tercatat dan ini hanya tipu muslihat dari Pemohon Banding/Tergugat semata sehingga menyalahkan Majelis Hakim yang memimpin persidangan dalam perkara a quo;

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa segala sesuatu yang diuraikan dalam Kontra Memori Banding ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Gugatan Para Penggugat, Replik dan Kesimpulan Para Penggugat /Termohon Banding;
2. Bahwa keberatan Pemohon Banding/Tergugat adalah tidak beralasan, justeru Majelis Hakim telah mempertimbangkan Bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Banding/Para Penggugat dan pertimbangan hukum dan amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe SUDAH TEPAT DAN BENAR;
3. Bahwa keberatan Pemohon Banding/Tergugat adalah tidak beralasan, keliru dan harus dikesampingkan, justeru Majelis Hakim sudah tepat dan benar dalam memberikan pertimbangan hukumnya dan Gugatan Termohon Banding/Para Penggugat sudah tepat dan benar seseorang yang mendirikan

Halaman 26 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/PT BNA

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan diatas tanah milik orang lain tanpa izin dari pemilik asli nya adalah Perbuatan Melawan Hukum dan Pemilik aslinya yaitu Termohon Banding/Penggugat I pemilik alas hak kepemilikan yang sah;

4. Bahwa keberatan Pemohon Banding/Tergugat adalah tidak beralasan, keliru dan tidak tepat, dimana seperti yang didalilkan oleh Pemohon Banding/Tergugat dalam memori banding tidak benar dan keliru dimana Saksi Armia tidak bisa menunjuk objek tanah yang dijual kepada Pemohon Banding/Tergugat pada saat Pemeriksaan Setempat (PS) / Discente serta mengatakan dalam sidang lapangan Saksi Armia mengatakan bahwa itu tanah Garapan miliknya semua dan dalam akta jual beli milik Pemohon/Tergugat yang bukan atas nama Pemohon Banding/Tergugat dan dalam Akta Jual beli nomor 148 dalam Batas sebelah Barat berbatasan dengan Nurjannatul Aswad (yaitu Penggugat I) sehingga Majelis Hakim dalam persidangan sudah mempertimbangkan dengan melihat dalam akta jual beli berbatasan dengan tanah milik Penggugat I;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa keberatan Pemohon Banding/Tergugat adalah tidak beralasan, keliru dan harus dikesampingkan dan saksi yang dihadirkan bukan saksi yang tergolong dalam saksi *Testimonium de auditor* seperti yang didalilkan oleh Pemohon Banding/Tergugat dan saksi yang dihadirkan oleh Termohon Banding/Para Penggugat adalah saksi yang menurut hukum adalah sah sebagai saksi;
2. Bahwa kesemua keterangan para saksi yang telah hadir didepan persidangan dengan dibawah sumpah menerangkan semua keterangan yang diketahui berdasarkan fakta yang terjadi dan **hanya tipu muslihat dari Tergugat sendiri yang membantah** dimana Sdr. Bachtiar (mewakili Penggugat I) pada saat itu dan Penggugat II pernah memperlihatkan surat kepemilikan tanah dari Penggugat I dan Penggugat II dihadapan Pemohon Banding/Tergugat dan Suami Tergugat serta Para Penggugat/ Termohon Banding tidak pernah mengambil uang milik Pemohon Banding/Tergugat hanya lah Tergugat/Pemohon Banding dan Suami Tergugat/Pemohon Banding sendiri yang memberikan dana senilai Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) sebagai panjar untuk membeli tanah mili Para Penggugat/Termohon Banding dan Saksi Fuadi, SH tidak pernah memfasilitasi hanya membantu menyelesaikan persoalan yang terjadi karena saksi Fuadi, SH berada di Tempat Pemohon Banding karena ada Teman dari Pemohon Banding/Tergugat untuk meminta bantu Pemohon Banding/Tergugat untuk menyelesaikan

Halaman 27 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/PT BNA

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persoalan pembuatan Sertifikat milik Pemohon Banding /Tergugat yang belum selesai – selesai yang sudah terlalu lama sehingga kebetulan terjadi keributan pada saat saksi berada di tempat Pemohon Banding/Tergugat dan muncul angka panjar dari Pemohon Banding/Tergugat sendiri;

3. Bahwa, oleh karenanya keberatan Pemohon Banding adalah tidak berdasarkan hukum, karena judex facti Pengadilan Negeri Lhokseumawe sudah tepat dalam menilai saksi yang dihadirkan pada persidangan dan sebelum pemeriksaan para saksi sudah diminta keterangan mengenai hubungan para saksi dengan para Penggugat dan Para saksi tidak ada hubungan sedarah dengan para Penggugat dan dalam persidangan pun kuasa hukum dari Tergugat sudah ditanyakan dan tidak keberatan dan dicatat dalam persidangan;
4. Bahwa, oleh karenanya keberatan Pemohon Banding adalah tidak berdasarkan hukum, karena judex facti Pengadilan Negeri Lhokseumawe sudah tepat menilai saksi sebagai saksi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Lhokseumawe dalam hal surat dan pengukuran atas objek perkara a quo dan saksi hanya menjelaskan dalam hal objek yang bersertifikat hak milik (SHM) saja dan itu saksi sendiri utarakan dalam persidangan dan pada saat pemeriksaan saksi dimana Kuasa hukum Tergugat tidak pernah menolak atau keberatan sehingga Majelis Hakim tetap memeriksa saksi dan Para Penggugat tetap mengajukan saksi supaya perkara a quo terang sesuai dengan fakta yang terjadi;
5. Bahwa, pada poin 5 oleh karenanya keberatan Pemohon Banding adalah tidak berdasarkan hukum, karena judex facti Pengadilan Negeri Lhokseumawe sudah tepat dalam menilai keterangan saksi Fuadi, SH seharusnya penulisan nama saksi yang benar saksi Fuadi Bachtiar, SH dan saksi pada saat itu bukan sebagai Penasehat hukum Tergugat/Pemohon Banding dan pada saat itu saksi hanya diminta bantu oleh teman saksi untuk menjumpai Tergugat/Pemohon Banding untuk membantu menyelesaikan persoalan pembuatan sertifikat hak milik (SHM) milik Pemohon Banding/Tergugat pada sdr. Armia yang belum selesai selesai karena sudah terlalu lama dan saksi pun menghubungi Sdr. Armia dan mempertanyakan persoalan tersebut, dan kebetulan saksi pada saat itu sedang berada di tempat Pemohon Banding/Tergugat tiba-tiba datang Sdr. Bachtiar (mewakili Penggugat I) dan Penggugat II sedang ribut-ribut dengan Pemohon Banding/Tergugat pada saat bulan puasa sehingga saksi menghampiri dan mengatakan jangan ribu-ribut bulan puasa dengan mengatakan “ coba selesaikan dengan cara baik-baik” dan muncul lah panjar

Halaman 28 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/PT BNA

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan membeli tanah perkara a quo dari Pemohon Banding/Tergugat sendiri dan Pemohon Banding/Tergugat tidak pernah memperlihatkan saksi sebagai surat kuasa sebagai Penasehat Hukum sehingga perlu dikesampingkan dan ini hanya tipu muslihat dari Pemohon Banding /Tergugat saja dan tidak terpenuhinya Pasal 9 uu no 18 tahun 2003;

6. Bahwa, pada poin 5 halaman 5 dan poin 6 oleh karenanya keberatan Pemohon Banding adalah tidak berdasarkan hukum, karena judex facti Pengadilan Negeri Lhokseumawe sudah benar dan tepat dalam memberikan penilaian hukum dimana adanya pelepasan hak dari Sahril Sidik kepada Nurjannatul Aswad (penggugat I) yaitu Termohon Banding I dalam Pelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi nomor 167 tertanggal 26 Agustus tahun 2009 dan akat jual beli nomor 459/BS/2013 bukan barada di perkara a quo akan tetapi dibelakang tanah perkara a quo dan saksi armia pada saat Discente/Pemeriksaan Setempat tidak bisa menunjuk objek tanah nomor 459/BS/2013 dan tidak bisa mengukur objek tersebut dan patut dikesampingkan;
7. Bahwa, oleh karenanya keberatan Pemohon Banding adalah tidak berdasarkan hukum, karena judex facti Pengadilan Negeri Lhokseumawe sudah tepat dan benar sehingga dalil-dalil dari Pemohon Banding/tergugat harus dikesampingkan dan tidak bisa membuktikan tanah perkara a quo adalah milik Pemohon Banding/Tergugat sehingga Pemohon Banding Tergugat memberikan panjar tanah perkara a quo kepada Para Penggugat/Termohon Banding;
8. Bahwa, pada poin 8 dan poin 9 oleh karenanya keberatan Pemohon Banding adalah tidak berdasarkan hukum, karena judex facti Pengadilan Negeri Lhokseumawe sudah tepat dan benar dalam melakukan penerapan hukumnya dimana pelepasan tanah milik dari Sahril Siddik kepada Nurjannatul Aswad (Penggugat I/Termohon Banding I) yang dikeluarkan oleh Notaris Cut Artian Delina, SH yang juga penjabat pembuat akta tanah sehingga yang didalilkan oleh Pemohon Banding/Tergugat tidak tepat dan tidak benar sehingga harus dikesampingkan dan Majelis Hakim juga mempertimbangkan bukti otektik dan saksi dari Pemohon Banding/Tergugat akan tetapi surat otentik dan keterangan saksi tidak kesesuaian dan objek bukan berada di perkara a quo;
9. Bahwa, pada poin 10 dan 11 oleh karenanya keberatan Pemohon Banding adalah tidak berdasarkan hukum, karena judex facti Pengadilan Negeri Lhokseumawe sudah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya sehingga perlu dikesampingkan seluruh dalil-dalil yang disampaikan dalam memori

Halaman 29 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/PT BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding dari Pemohon Banding/Tergugat dimana untuk SHM 468 tertanggal 23 Mei 2013 ini berdekatan dengan tanah milik Sdri. Hernita bukan dalam Perkara a quo dan pada saat Discente/Pemeriksaan Setempat saksi Armia pun tidak bisa menunjukkan dengan jelas objek tanah SHM 468 dan AJB nomor 459/BS/2013 ini berdekatan dengan SHM nomor 468 dan bukan dalam tanah perkara a quo sehingga tidak termasuk dalam objek perkara a quo;

10. Bahwa, pada poin 12 oleh karenanya keberatan Pemohon Banding adalah tidak berdasarkan hukum, karena judex facti Pengadilan Negeri Lhokseumawe sudah tepat dan benar dimana Termohon Banding/Para Penggugat tidak pernah mempermasalahkan akta jual beli nomor 456/BS/2013 dan pada saat Discente/Pemeriksaan Setempat dimana Pemohon Banding/ Tergugat maupun saksi Armia sebagai penjual tidak pernah melakukan pengukuran dilapangan dan menunjuk secara pasti objek miliknya dan hanya berdiri jauh dari objek perkara a quo, dan Para Penggugat sudah pernah menengur Pemohon Banding/Tergugat yang telah mendirikan bangunan diatas tanah milik Para Penggugat dan Pemohon Banding/Tergugat tidak mempedulikan;
11. Bahwa, pada poin 13 dan poin 14 oleh karenanya keberatan Pemohon Banding adalah tidak berdasarkan hukum, karena judex facti Pengadilan Negeri Lhokseumawe sudah tepat dan benar dimana Termohon Banding/Para Penggugat telah menuangkan dalam poin 11 diatas, Dasar hukum gugatan PMH merujuk pada Pasal 1365 KUHPerdara yang lengkapnya berbunyi, "Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karena itu menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian tersebut mengganti kerugian" dan Majelis Hakim tidak pernah ragu dalam proses persidangan dan hanya memberikan hak yang salam dalam proses pembuktian dan untuk beban biaya yang sama dibebankan pada saat Discente dan dalil Pemohon Banding/Tergugat terlihat jelas menyudutkan Majelis Hakim dalam memeriksa Perkara dimana Majelis Hakim telah memberikan hak masing-masing dalam Pembuktian dan bersikap Adil dan bijaksana dan dalil-dalil Pemohon Banding/Tergugat telah menyudutkan Majelis Hakim Yang Mulia yang memimpin persidangan sebagai Hakim yang bersikap Adil dan Bijaksana;
12. Bahwa, pada poin 15, poin 16 dan poin 17 oleh karenanya keberatan Pemohon Banding adalah tidak berdasarkan hukum, karena judex facti Pengadilan Negeri Lhokseumawe sudah tepat dan benar dimana bukti T.2 dan T.4 harus dikesampingkan dikarenakan tidak didukung dengan alat bukti lain yang menunjukkan adanya jual beli antara Pemohon Banding /Tergugat

Halaman 30 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/PT BNA

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Saksi Armia sebagai pemilik tanah dan Para Penggugat tidak pernah menjual tanah objek perkara a quo kepada siapapun dan alat bukti yang dihadirkan oleh Pemohon Banding/Tergugat bukan berada diatas tanah perkara a quo melainkan berada di posisi lain objek tanah tersebut yang menjadi milik Pemohon Banding/Tergugat, dan terhadap bukti T.2 dan P.7 adalah akta jual beli asli yang dimiliki oleh Pemohon Banding/Tergugat dan pada P.7 tertulis sebagai fotocopy dan dengan diperlihatkan yang aslinya oleh Pemohon Banding/Tergugat ini menunjukkan adanya bukti asli untuk mendukung bukti P.7 dan Majelis Hakim sudah benar dan tepat dalam mempertimbangkan pada bukti T.2 dan P.7 alat bukti yang sama dalam AJB tersebut nomor 148/BS/2012 pada satu sisi yang berbatasan yang sebelah barat berbatas dengan Nurjannahtul Aswad (Termohon Banding/Penggugat I);

13. Bahwa, pada poin 18 oleh karenanya keberatan Pemohon Banding adalah tidak berdasarkan hukum, karena judex facti Pengadilan Negeri Lhokseumawe sudah tepat dan benar dimana saksi menerangkan dibawah sumpah dan menerangkan berdasarkan bukti surat yang berada di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Lhokseumawe dan saksi menerangkan posisi yang benar sesuai dengan hasil pengukurang dan benar AJB 148/BS/2012 dimana Para Penggugat tidak mempermasalahkan dan sudah benar bangunan berada diatas AJB 148/BS/2012 yang merupakan pemilik dasar saksi Yusni .M dan yang menjadi objek perkara a quo adalah Pemohon Banding/Tergugat mendirikan Bangunan diatas tanah milik dari Para Penggugat tanpa izin dan belum terjadi jual beli, dan untuk SHM 468 serta AJB 459 berada diposisi yang berbeda bukan dalam perkara objek a quo, dimana Pemohon Banding /Tergugat tidak menghargai Majelis Hakim yang sudah memeriksa dan memutuskan Perkara a quo dengan mengatakan Majelis Hakim melihat dengan mata kepalaanya adanya bangunan diatas perkara a quo dengan perkataan seperti ini tidak sewajarnya diutarakan kepada Majelis Hakim yang Mulia memimpin Persidangan yang sudah bersikap adil dan bijaksana;
14. Bahwa, pada poin 19 oleh karenanya keberatan Pemohon Banding adalah tidak berdasarkan hukum, karena judex facti Pengadilan Negeri Lhokseumawe sudah tepat dan benar dan dalil-dalil Pemohon Banding/Tergugat harus dikesampingkan;
15. Bahwa, pada poin 20 oleh karenanya keberatan Pemohon Banding adalah tidak berdasarkan hukum, karena judex facti Pengadilan Negeri Lhokseumawe sudah tepat dan benar dan dalil-dalil Pemohon Banding /Tergugat hanya

Halaman 31 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/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)



memutar balik fakta yang sebenarnya terjadi dan Para Penggugat sudah pernah memperlihatkan surat asli pada saat menjumpai Pemohon Banding/Tergugat di tempat kediamannya dan Pemohon Banding /Tergugat tidak pernah memakai/menggunakan jasa Penasehat hukum yaitu saksi Fuadi, SH seperti yang didalilkan oleh Pemohon Banding/Tergugat hanya saja saksi Fuadi, SH hanya membantu menangih sertifikat yang belum siap-siap yang diurus oleh saksi Armia yaitu AJB 459/BS/2013 dan AJB 148/BS/2012 bukan SHM 468 seperti yang di dalil kan oleh Pemohon Banding/Tergugat dan saksi Fuadi, SH bukan untuk menyelesaikan dan perlindungan hukum yang terjadi pada Pemohon Banding/Tergugat atas perkara a quo dan ini tidak dibuktikan dengan surat kuasa sebagai pengacara Pemohon Banding/Tergugat dan harus dikesampingkan;

16. Bahwa, pada poin 21 oleh karenanya keberatan Pemohon Banding adalah tidak berdasarkan hukum, karena judex facti Pengadilan Negeri Lhokseumawe sudah tepat dan benar dimana pada saat Discente/Pemeriksaan Setempat Para Penggugat langsung melakukan pengukuran atas tanah perkara a quo dengan di bantu oleh perangkat Desa/Gampong dan sesuai dengan surat akta milik dari Para Penggugat dan Pemohon Banding/Tergugat pada saat kesempatannya tidak menunjuk atau melkaukan pengukruang juga atas tanah yang diklaim milik Pemohon Banding/Tergugat dan dalil dalam poin 21 ini hanya memutar balik fakta dan harus dikesampingkan;
17. Bahwa, pada poin 22 oleh karenanya keberatan Pemohon Banding adalah tidak berdasarkan hukum, karena judex facti Pengadilan Negeri Lhokseumawe sudah tepat dan benar dimana saksi Fuadi,SH yang pada saat itu berada ditempat Pemohon Banding/Tergugat dalam hal membantu mempertanyakan kepada saksi Sdr. Armia tentang surat kepemilikan tanah yang belum selesai – selesai, sehingga muncul lah Sdr. Bachtiar dan Penggugat II di tempat kediaman Pemohon Banding/Tergugat dan mengatakan coab selesai dengan cara baik-baik dan Pemohon Banding/Tergugat dengan sadar dan permintaan Suami Pemohon Banding/Tergugat yang pada saat itu masih sehat untuk memberikan saja dana panjar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dan tidak ada penekanan dan pemaksaan seperti yang didalil kan oleh Pemohon Banding/Tergugat dan ini merupakan fitnah dan mencermarkan nama baik Sdr. Bachtiar dan Penggugat II seperti yang didalilkan oleh Pemohon Banding/Tergugat dan pada saat penyerahan panjar di tahun 2019 dan suami Pemohon Banding/Tergugat Meninggal di tahun 2020 bukan seperti



yang didalil kan oleh Pemohon Banding/Tergugat bahwa Suami Pemohon Banding/Tergugat meninggal selang berapa waktu;

18. Bahwa, pada poin 23 dan poin 24 oleh karenanya keberatan Pemohon Banding adalah tidak berdasarkan hukum, karena judex facti Pengadilan Negeri Lhokseumawe sudah tepat dan benar dan Pengadilan Tinggi Aceh sudah sepatutnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe dan sudah sesuai dengan fakta – fakta persidangan;

Berdasarkan alasan Kontra Memori Banding di atas, Termohon Banding memohon kepada Bapak Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Aceh yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata a quo ini pada Tingkat Banding, untuk mengambil alih dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor: 1/Pdt.G/2021/PN-Lsm tanggal 25 Mei 2021 dan berkenan memutuskan perkara ini dengan amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Kontra Memori Banding dari Termohon Banding seluruhnya.
2. Menolak Banding dari Pemohon Banding seluruhnya.
3. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 1/Pdt.G/2021/PN-Lsm tanggal 25 Mei 2021
4. Menghukum Pemohon Banding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
5. Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Lhokseumawe pada tanggal 15 Juni 2021 telah memberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat, dan pada tanggal 8 Juni 2021 kepada Terbanding I dan Terbanding II semula Penggugat I dan Penggugat II untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan saksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat tang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Lsm tanggal 25 Mei 2021, Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat, dan Kontra Memori





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding Terbanding I dan Terbanding II semula Penggugat I dan Penggugat II, 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 dalam keberatan Pembanding semula Tergugat menyatakan bahwa nama Pembanding semula Tergugat adalah Laila Fatmi binti M.Yunus sebagaimana tercatat pada Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan NIK Nomor: 1173025808680003 dan SHM No.468 (bukti T.I) serta SKUM Nomor: 68/SKUM/06/2021/PN Lsm tanggal 7 Juni 2021 untuk Pembayaran Panjar Biaya Banding Perkara No.1/Pdt.G/2021/PN Lsm bukan nama sebagaimana yang tercatat dalam Gugatan Penggugat tanggal 04 Januari 2021 dan Putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 01/Pdt.G/2021/PN Lsm yang dicatat/ditulis dengan nama : Laila Fahmi M.Yunus binti M.Yunus;

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap dipersidangan bahwa Pembanding semula Tergugat tidak menyatakan keberatan atas nama Pembanding semula Tergugat yang tertulis dalam Gugatan dengan nama Laila Fahmi M.Yunus binti M.Yunus, bahkan menanda tangani Akta Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat dengan nama Laila Fahmi M.Yunus binti M.Yunus;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat tidak membantah nama Pembanding semula Tergugat yang tertuang dalam gugatan, dianggap menurut hukum bahwa Pembanding semula Tergugat membenarkan nama Pembanding semula Tergugat yang tertuang dalam gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam keberatan Pembanding semula Tergugat di dalam Memori Bandingnya tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya Memori Banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi;

Meimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Lsm tanggal 25 Mei 2021 beralasan hukum untuk dikuatkan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Tergugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, RBG dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe tanggal 25 Mei 2021 Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Lsm, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula 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 permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh pada Hari Selasa, tanggal 3 Agustus 2021 oleh kami Yus Enidar, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Bayu Isdiyatomoko, S.H.,M.H dan H.Zulkifli, S.H.,M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 69/PDT/2021/PT.BNA tanggal 13 Juli 2021, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 25 Agustus 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Syawaluddin, S.H Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.-

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

dto

dto

Bayu Isdiyatomoko., S.H.,M.H

Yus Enidar, S.H.,M.H

dto

H.Zulkifli, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

dto

Syawaluddi, S.H

Halaman 35 dari 36 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2020/PT BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya perkara banding:

1. Meterai ..... Rp.10.000,-
2. Redaksi..... Rp 10.000,-
3. Biaya proses.....Rp. 130.000,-
- Jumlah.....Rp.150.000,-

Salinan/Foto copy putusan telah

Dicocokkan sesuai dengan aslinya

Plh. Panitera,

T. TARMULI, S.H.

**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)