



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salinan

## PUTUSAN Nomor 118 /PDT/2018 /PT.BNA

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;

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

**Hj. Finiwati**, Perempuan, Umur 68 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga/ Tidak Bekerja, Tempat Tinggal Komplek Tasbi Blok HH No.22 LK XXIV, Desa Tanjung Rejo Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada HAFSAH, SH, Advokat/Pengacara, yang beralamat dan berkantor di Jalan Prof. A, Madjid Ibrahim, Gampong Simpang Lhee, Kecamatan Langsa Barat, Kota Langsa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2018, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

### Lawan:

**Sriyati Binti M. Basyir**, bertempat tinggal di Jalan Chik Ditunong No.62 Gampong Jawa Tengah, Kecamatan Langsa Kota, Kota Langsa sebagai **Terbanding I semula sebagai Tergugat I**;

**Suriyani Binti M. Basyir**, bertempat tinggal di Gang Rahmat Gampong Jawa Tengah, Kecamatan Langsa Kota, Kota Langsa sebagai **Terbanding II semula sebagai Tergugat II**;

**Yuliana Binti M. Basyir**, bertempat tinggal di Jalan Perumnas, Dusun Bukit Desa Paya Bujuk Seuleumak Kecamatan Langsa Baro, Kota Langsa sebagai **Terbanding III semula sebagai Tergugat III**;

**Yulita Binti M. Basyir**, bertempat tinggal di Gang Rahmat Gampong Jawa Tengah, Kecamatan Langsa Kota, Kota Langsa sebagai **Terbanding IV semula sebagai Tergugat IV**;

**Khairul Syahputra Bin M. Basyir**, bertempat tinggal di Jln Medan - Banda Aceh, Dusun Bang Sal, Desa Alue Pineung Timue, Kecamatan

Halaman 1 dari 24 Putusan Nomor 118/PDT/2018/PT BNA.



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Langsa Timur, Kota Langsa sebagai **Terbanding V** semula sebagai **tergugat V**;

**Anwar Effendi Bin M. Basyir**, bertempat tinggal di Jalan Chik Ditunong No.62 Gampong Jawa Tengah, Kecamatan Langsa Kota, Kota Langsa sebagai **Terbanding VI** semula sebagai **Tergugat VI**;

**Faridah Anum Binti M. Basyir**, bertempat tinggal di Tempat Tinggal Komplek Btn Seuriget Blok C Nomor 66, Serambi Indah, Kecamatan Langsa Barat Kota Langsa sebagai **Terbanding VII** semula sebagai **Tergugat VII**;

**Ernawati Binti M. Basyir**, bertempat tinggal di Jalan Lilawangsa, Gang Nurani, Dusun Seulanga, Gampong Geudubang Jawa, Kecamatan Langsa Baro, Kota Langsa sebagai **Terbanding VIII** semula sebagai **Tergugat VIII**;

**Iwan Setiawan Bin M. Basyir**, bertempat tinggal di Jalan Chik Ditunong No.62 Gampong Jawa Tengah, Kecamatan Langsa Kota, Kota Langsa sebagai **Terbanding IX** semula sebagai **Tergugat IX**;

**Bambang Surya Putra Bin M. Basyir**, bertempat tinggal di Jalan Perumnas, Dusun Bukit Desa Paya Bujok Seulemak, Kecamatan Langsa Barat, Kota Langsa sebagai **Terbanding X** semula sebagai **Tergugat X**;

**Agus Salim Bin Hasyim**, bertempat tinggal di Dusun Baroh, Desa Paya Bujok Teungoh, Kecamatan Langsa Barat, Kota Langsa sebagai **Terbanding XI** semula sebagai **Tergugat XI**;

**Wardiah Binti H. Amin**, bertempat tinggal di Dusun Baroh, Desa Paya Bujok Teungoh, Kecamatan Langsa Barat, Kota Langsa sebagai **Terbanding XII** semula sebagai **Tergugat XII**;

**Zubir Bin M. Juned**, bertempat tinggal di Dusun A. Rani, Gampong Simpang Lhee, Kecamatan Langsa Barat, Kota Langsa sebagai **Terbanding XIII** semula sebagai **Tergugat XIII**;

*Halaman 2 dari 24 Putusan Nomor 118/PDT/2018/PT BNA.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Zamzami Bin Hamzah**, bertempat tinggal di Jalan Rel Kereta Api, Lorong Camar, Gampong Blang Pase, Kecamatan Langsa Kota, Kota Langsa sebagai **Terbanding XIV** semula sebagai **Tergugat XIV**;

**Nurhayati**, bertempat tinggal di Jalan Reflesia No.12, Gampong Punge Jurong, Kecamatan Meuraksa, Kota Banda Aceh sebagai **Terbanding XV** semula sebagai **Tergugat XV**;

**Ilhafa Bin Ilyas**, bertempat tinggal di Komplek Taman Kanak-Kanak Negeri Pembina Jalan T.M. Bahrum, Dusun Baroh, Gampong Paya Bujok Teungoh, Kecamatan Langsa Barat, Alamat Ktp/kk Jalan T.M. Zen, Dusun I, Gampong Mutia, Langsa Kota, Kota Langsa sebagai **Terbanding XVI** semula sebagai **Tergugat XVI**;

**Suriani Binti M. Amin**, bertempat tinggal di Komplek Taman Kanak-Kanak Negeri Pembina Jalan T.M. Bahrum, Dusun Baroh, Gampong Paya Bujok Teungoh, Kecamatan Langsa Barat, Alamat Ktp/kk Jalan T.M. Zen, Dusun I, Gampong Mutia, Langsa Kota, Kota Langsa sebagai **Terbanding XVII** semula sebagai **Tergugat XVII**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 118/Pdt/2018/PT BNA, tanggal 19 Desember 2018, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Berkas perkara Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Lgs tanggal 18 Oktober 2018 surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Januari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 3 dari 24 Putusan Nomor 118/PDT/2018/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

Langsa pada tanggal 12 Januari 2018 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Lgs, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa pada tahun 2008 suami penggugat meninggal dunia, sekitar tahun 2009 setelah satu tahun almarhum suami penggugat meninggal dunia, penggugat menemukan surat tanah tersebut, penggugat datang menjumpai penjual tanah tersebut sesuai dengan nama yang ada disurat tanah, setelah berjumpa dengan penjual penggugat bertanya apakah benar ibuk ada menjual tanahnya kepada suami saya (penggugat), penjual mengatakan Ya saya yang menjualnya kepada pak Drs. Nurdin AR Tahun 1980, karena itu tanah saya sesuai denga Surat Keterangan Tahun 1980 yang dikeluarkan oleh Keuchik Kepala Desa Paya Bujok Teungoh Langsa yang dikuatkan oleh Surat Ketrangan Hak Milik Nomor 082/1980, kemudian penggugat mengatakan kepadanya kalau benar dimana tanahnya saya (penggugat) tidak tahu kemudian penjual menunjukan tanah tersebut sesuai dengan surat yang ada pada penggugat, sesampainya penggugat di tanah tersebut penggugat melihat ada sebuah rumah yang dibangun sebagiannya termasuk di atas tanah Penggugat, kemudian penggugat menjumpai pemilik rumah tersebut yaitu Tergugat II, karena waktu itu tergugat II yang munguasai menempati rumah tersebut. penggugat mengatakan kepada tergugat II bahwa kalau rumah tergugat II bangunannya sudah masuk ke tanah penggugat, tergugat II mengatakan kalau memang ternyata nanti tanah tersebut tanah penggugat maka tergugat II akan bersedia pindah rumah, lalu penggugat mengatakan "jangan seperti itu" kalau nanti ternyata tanah tersebut milik penggugat maka penggugat harap tergugat II bersedia untuk membayar atau mengganti seberapa besar tanah penggugat yang telah dikuasai oleh tergugat II. Waktu itu penggugat tidak tahu kalau tanah dan rumah tersebut milik almarhum M. Basyir (orang tergugat II) kerana tergugat II tidak memberitahukan pada penggugat kalau tanah dan rumah tersebut masih berupa harta warisan yang belum dibagi;

Bahwa Almarhum suami penggugat membeli tanah tersebut pada tanggal 22 Desember 1980 Almarhum suami penggugat Drs. Nurdin A.R membeli tanah

Halaman 4 dari 24 Putusan Nomor 118/PDT/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



itu dari Rosnaini, tanah tersebut terletak di Payabujok Teungoh, Kecamatan Langsa, Kabupaten Aceh Timur, Provinsi Aceh (sesuai seperti yang tertera dalam surat Akte Jual Beli, Tanah Hak Milik No.082/1980). Sesuai dengan pemekaran Kota Langsa menjadi 3 (tiga) wilayah, maka saat ini tanah tersebut terletak di Dusun Baroh, Gampong Paya Bujok Teungoh, Kecamatan Langsa Barat, Kota Langsa. Dengan luas tanah 2340 M2. dengan batas-batasnya sebagai berikut :

Utara berbatas dengan Tanah Kebun Hasan.....54 M.  
Timur berbatas dengan Tanah Toke Ben.....45M.  
Selatan berbatas dengan Tanah Usuh Munah.....50 M.  
Barat berbatas dengan Tanah Tgk. Mae.....45 M.

Bahwa tergugat I sampai dengan tergugat X adalah ahli waris dari Almarhum M. Basyir, Almarhum M. Basyir meninggal tahun 2005 bertempat di Perumahan Kantor Keuangan Pemerintah Kota Langsa, bahwa pada sekitar tahun 2013 para tergugat selaku ahli waris M. Basyir telah menjual sebidang tanah beserta rumah yang terletak di Dusun Baroh, Gampong Paya Bujok Teungoh Kecamatan Langsa Barat, Kota Langsa. Tanah dan rumah yang dijual oleh ahli waris Almarhum M. Basyir tersebut ikut terjual tanah Penggugat lebih kurang 150 M2 dengan batas-batasnya sebagai berikut;

Utara : Berbatas dengan tanah M. Basyir lebih kurang.....15 M.  
Timur : Berbatas dengan jalan lorong lebih kurang.....10 M.  
Selatan: Berbatas dengan tanah Nurdin A.R lebih kurang.....15 M.  
Barat : Berbatas dengan tanah Tgk. Mae lebih kurang.....10 M.

Bahwa ahli waris Almarhum M. Basyir menjual tanah beserta rumahnya kepada tergugat XI dan tergugat XII sekitar tahun 2013 , sehingga ikut terjual tanah penggugat seluas ukuran tersebut di atas. Mengenai ukuran dibuat lebih kurang karena tanah yang ikut terjual oleh ahli waris Almarhum M. Basyir tidak bisa diukur;

Bahwa digugatnya tergugat XII kerana tegugat XII adalah istri dari tergugat XI yang telah bersama-sama menguasai tanah penggugat dan tanah



penggugat yang dikuasai oleh tergugat XI dan XII seluas lebih kurang sebagaimana ukuran tersebut di atas;

Bahwa digugatnya tergugat XIII ialah karena tergugat XIII telah menjual tanah penggugat seluas lebih kurang 242 M2, tanah tersebut terletak di Dusun Baroh Gampong Paya Bujok Teungoh Kec. Langsa Barat Kota Langsa dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Berbatas dengan tanah kebun Hasan lebih kurang..22 M.  
Timur : Berbatas dengan tanah Toke Ben lebih kurang.....11 M.  
Selatan : Berbatas dengan tanah Nurdin A.R lebih kurang.....22 M.  
Barat : Berbatas dengan jalan lorong lebih kurang.....11 M.

Bahwa sebelum tergugat XIII menjual tanah penggugat tersebut, tergugat XIII telah membuat fondasi untuk membangun rumah tergugat XIII, oleh karena tergugat XIII mendengar bahwa tanah tersebut adalah milik penggugat maka tergugat XIII menjual tanah tersebut kepada tergugat XIV, sehingga tanah tersebut saat ini dikuasai oleh tergugat XIV. Mengenai ukuran dibuat lebih kurang karena tanah yang dijual oleh tergugat XIII tidak bisa diukur;

Bahwa digugatnya tergugat XV karena tergugat XV sekitar tahun 2015 dan 2016 telah menjual sebagian tanah penggugat seluas lebih kurang 600 M2 yang terletak di Dusun Baroh Gampong Paya Bujok Teungoh Kec. Langsa Barat, Kota Langsa dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Berbatas dengan tanah Nurdin A.R lebih kurang.....30 M.  
Timur : Berbatas dengan tanah Toke Ben lebih kurang.....20 M.  
Selatan : Berbatas dengan tanah Nurdin A.R lebih kurang.....30 M.  
Barat : Berbatas dengan jalan lorong lebih kurang.....20 M.

Bahwa tergugat XV juga menjual lagi tanah penggugat seluas lebih kurang 200 M2 kepada tergugat XVII tanah tersebut terletak di Dusun Baroh Gampong Payabujok Teungoh Kec. Langsa Barat Kota Langsa dengan batas-batas sebagai berikut;

Utara : Berbatas dengan tanah Nurdin A.R lebih kurang.....20 M.  
Timur : Berbatas dengan tanah Toke Ben lebih kurang.....10 M.

*Halaman 6 dari 24 Putusan Nomor 118/PDT/2018/PT BNA.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Berbatas dengan tanah Nurdin A.R lebih kurang.....20 M.

Barat : Berbatas dengan jalan lorong lebih kurang.....10 M.

Bahwa mengenai ukuran tanah yang dijual oleh tergugat I-X, tergugat XIII dan tergugat XV kepada para tergugat pembeli dibuat lebih kurang karena tanah yang dijual tersebut tidak bisa diukur oleh penggugat;

Bahwa penggugat mengetahui tanah tersebut telah dimiliki dan dikuasai oleh para tergugat XI, XII, XIV, XVI, dan XVII pada bulan Agustus 2017 dimana penggugat membuat papan pemberitahuan (pamphlet) kepemilikan tanah yang berisikan "Tanah ini milik Drs. Nurdin A.R dengan luas 2340 M2 dan tanah tersebut sedang ditangani oleh Advokat/Pengacara beserta nomor handphone Pengacara". Tidak lama kemudian papan pemberitahuan (pamphlet) tersebut dicabut oleh tergugat XVI dan tergugat XVI langsung menelpon Kuasa Hukum penggugat dengan mengatakan kalau tanah yang di pasang papan pemberitahuan (pamphlet) tersebut adalah di atas tanah milik tergugat XVI dan XVII, tanah tersebut dibeli dari tergugat XV;

Bahwa agar gugatan penggugat tidak menjadi sia-sia maka penggugat mohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Langsa Cq Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk dapat meletakkan sita jaminan terhadap tanah yang di persengketakan tersebut agar tidak dapat dipindah tangankan kepada pihak lain;

Bahwa perbuatan para tergugat menjual, membeli, menguasai tanah penggugat tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum dan berdasarkan alasan tersebut di atas maka penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Langsa Cq Majelis Hakim mengadakan persidangan serta memanggil penggugat dan para tergugat serta dapat memberikan keputusan sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan sebagian tanah sebagaimana tersebut diatas yang dikuasai oleh tergugat XI, XII, XIV, XVI, dan XVII adalah tanah penggugat yang

Halaman 7 dari 24 Putusan Nomor 118/PDT/2018/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

dibeli oleh Almarhum suami penggugat bernama Drs. Nurdin A.R pada Rosnaini pada tanggal 22 Desember 1980 dengan luas 2340 M2 ;

3. Menetapkan tergugat I sampai tergugat X, tergugat XIII dan tergugat XV melakukan perbuatan melawan hukum karena secara tanpa hak telah menjual sebagian tanah penggugat;
4. Menyatakan tindakan dan perbuatan tergugat XI, XII, XIV, XVI, dan XVII menguasai tanah penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Memerintahkan para tergugat secara tanggung renteng untuk membayar dengan uang sejumlah tanah yang dijual dan atau yang dibeli oleh para tergugat dan atau mengembalikan tanah penggugat secara utuh tanpa tersangkut dengan pihak lain;
6. Menyatakan sita jaminan terhadap tanah terperkara sah dan berharga;
7. Menghukum para tergugat secara tanggung renteng untuk membayar dengan uang seluas tanah yang dijual dan atau tanah yang dibeli oleh para tergugat dengan harga yang berlaku pada saat putusan telah berkekuatan hukum tetap ( ingkrah );
8. Menghukum para tergugat untuk mengembalikan tanah yang dikuasai para tergugat kepada penggugat secara utuh tanpa tersangkut dengan pihak lain;
9. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perbuatan para tergugat;
10. Bila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## EKSEPSI;

1. Gugatan Penggugat terhadap para Tergugat adalah salah alamat,
  - a. Bahwa tergugat bukanlah merupakan pihak yang melakukan jual beli atas tanah milik Rosaini, sehingga tidak ada perselisihan hukum antara tergugat I dan penggugat;

Halaman 8 dari 24 Putusan Nomor 118/PDT/2018/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)





- b. Bahwa batas tanah yang telah disebutkan penggugat dalam gugatan dengan batas tanah yang dimiliki para penggugat selaku ahli waris Alm. M. Basyir jelas sekali berbeda yang dimiliki oleh para tergugat;
- c. Bahwa seluruh tanah yang telah dimiliki oleh para tergugat berdasarkan Akta Jual Beli dan Sertifikat Hak Milik tidak satupun tanah milik Rosaini yang dijual kepada suami Penggugat. Dengan demikian tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan tergugat I selaku ahli waris Alm. M. Basyir;

**2. Gugatan Penggugat Kabur**

Bahwa gugatan penggugat tidak di susun secara sistematis dan dalil-dalil yang ditujukan terhadap para tergugat tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya gugatan dinyatakan kabur dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijkte verklaard);

**POKOK PERKARA;**

1. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut diatas mohon dianggap dikemukakan pula dalam pokok perkara di bawah ini;
2. Bahwa para tergugat mensomir penggugat untuk membuktikan dalil-dalil yang dikemukakan di dalam gugatannya;
  - a. Bahwa penggugat memiliki hubungan hukum dengan para tergugat berkenaan dengan masalah yang dikemukakan digugatannya;
  - b. Bahwa penggugat harus bisa menunjuk/membuktikan letak tanah yang penggugat maksud dalam gugatan penggugat;
3. Bahwa para tergugat menolak dalil penggugat point 1 dengan alasan bahwa tergugat II tidak pernah bertemu penggugat, dan tidak pernah mengatakan seperti apa yang disebutkan oleh penggugat;
4. Bahwa ada kejanggalan dari dalil-dalil yang disebutkan oleh penggugat di Ponit 1 yang mana penggugat baru menggugat saat suami penggugat sudah tiada, dan dari dalil yang penggugat sebutkan, penggugat tidak pernah mengetahui perihal surat keterangan yang baru penggugat temukan di tahun 2009, dengan kata lain, suami penggugat tidak pernah memberitahukan

*Halaman 9 dari 24 Putusan Nomor 118/PDT/2018/PT BNA.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa suami penggugat memiliki tanah yang penggugat maksud sampai penggugat menemukan Surat Keterangan Hak Milik tersebut, seharusnya suami penggugat menggugat tanah tersebut jauh-jauh hari jika suami penggugat memang merasa memiliki objek yang dimaksud, namun, suami penggugat tidak melakukan apapun;

5. Bahwa oleh karena itu tidaklah berdasarkan hukum dan sangat membingungkan usaha penggugat menggugat para tergugat;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, para tergugat mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Langsa memberikan putusan sebagai berikut:

## **Mengenai Eksepsi;**

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi para tergugat;
2. Menyatakan gugatan penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

## **Mengenai pokok perkara;**

1. Menyatakan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima sepanjang berkenaan dengan para tergugat;
2. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Langsa berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat VI memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## **EKSEPSI;**

### **1. Gugatan Penggugat terhadap para tergugat adalah salah alamat.**

- a. Bahwa tergugat bukanlah merupakan pihak yang melakukan jual beli atas tanah milik Rosaini, sehingga tidak ada perselisihan hukum antara tergugat I dengan penggugat;

Halaman 10 dari 24 Putusan Nomor 118/PDT/2018/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)



- b. Bahwa batas tanah yang telah disebutkan penggugat dalam gugatan dengan batas tanah yang dimiliki oleh para tergugat selaku ahli waris Alm. M. Basyir jelas sekali berbeda hal tersebut terbukti dengan Akta Jual Beli yang dimiliki oleh para tergugat;
- c. Bahwa seluruh tanah yang telah dimiliki oleh para tergugat berdasarkan Akta Jual Beli dan Sertifikat Hak Milik tidak satupun tanah milik Rosaini yang dijual kepada suami penggugat dengan demikian tidak ada hubungan hukum antara penggugat dengan tergugat I selaku ahli waris Alm. M. Basyir;

## **2. Gugatan Penggugat kabur.**

Bahwa gugatan penggugat tidak disusun secara sistematis dan dalil-dalil yang ditujukan terhadap para tergugat tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya gugatan dinyatakan kabur dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

### **POKOK PERKARA**

1. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap dikemukakan pula dalam pokok perkara dibawah ini;
2. Bahwa para tergugat mensomir penggugat untuk membuktikan dalil-dalil yang dikemukakan didalam gugatannya;
  - a. Bahwa penggugat memiliki hubungan hukum dengan para tergugat berkenaan dengan masalah yang dikemukakan digugatannya;
  - b. Bahwa penggugat harus bisa menunjuk/membuktikan letak tanah yang penggugat maksud dalam gugatan penggugat;
3. Bahwa para tergugat menolak dalil penggugat point 1 dengan alasan bahwa tergugat II tidak pernah bertemu penggugat, dan tidak pernah mengatakan seperti apa yang disebutkan oleh penggugat;
4. Bahwa ada kejanggalan dari dalil-dalil yang disebutkan oleh penggugat di Ponit 1 yang mana penggugat baru menggugat saat suami penggugat sudah tiada, dan dari dalil yang penggugat sebutkan, penggugat tidak pernah mengetahui perihal surat keterangan yang baru penggugat temukan di tahun

*Halaman 11 dari 24 Putusan Nomor 118/PDT/2018/PT BNA.*



2009, dengan kata lain, suami penggugat tidak pernah memberitahukan bahwa suami penggugat memiliki tanah yang penggugat maksud sampai penggugat menemukan Surat Keterangan Hak Milik tersebut, seharusnya suami penggugat menggugat tanah tersebut jauh-jauh hari jika suami penggugat memang merasa memiliki objek yang dimaksud namun, suami penggugat tidak melakukan apapun;

5. Bahwa oleh karena itu tidaklah berdasarkan hukum dan sangat membingungkan usaha penggugat menggugat para tergugat;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para tergugat mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Langsa memberikan putusan sebagai berikut :

**Mengenai Eksepsi;**

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi para tergugat;
2. Menyatakan gugatan penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

**Mengenai pokok perkara;**

1. Menyatakan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima sepanjang berkenaan dengan para tergugat;
2. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Langsa berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat XIII memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tanah yang terletak di Dusun Baroh Gampong Paya Bujuk Teungoh Kec. Langsa Barat, Kota Langsa merupakan milik saudara Zainal Abidin dengan bukti kepemilikannya Akte Jual Beli telah dijual kepada saya pada tahun 2013 sesuai dengan bukti transaksi yang sah dan diakui oleh Negara serta foto



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

copynya sudah saya serahkan kepada Bapak Hakim sebagai Mediator pada saat dilakukan mediasi antara kami sebagai tergugat dan penggugat;

2. Pada saat saya beli tanah tersebut kondisi fisik dilapangan sudah dibangun fondasi rumah oleh yang bersangkutan (Zainal Abidin) jadi semua yang dituduh oleh Kuasa Hukum penggugat dalam surat gugatannya tidak sesuai dengan fakta dan realitas yang ada dilapangan, pihak Kuasa Hukum terkesan mencari-cari alasan yang irrasional tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada;
3. Sebelum Kuasa Hukum mengajukan surat gugatannya ke pengadilan, yang bersangkutan sudah beberapa kali ke rumah mempertanyakan status tanah tersebut, hal ini sudah saya jelaskan historisnya secara mendetail, namun Kuasa Hukum dalam surat gugatannya melakukan tuduhan-tuduhan yang bertolak belakang dengan apa yang sudah saya sampaikan kepada beliau dan fakta di lapangan;
4. Pada tahun 2016 tanah tersebut sudah saya jual kepada Bapak Zamzami sebagai tergugat 14. Hal ini saya lakukan untuk membayar hutang dan sebagai persiapan untuk melanjutkan pendidikan saya;
5. Melalui surat ini juga saya sampaikan kepada yang Mulia Ketua Majelis Hakim bahwa tanah tersebut merupakan milik saudara Husaini yang menjual kepada saudara Zainal Abidin, kemudian Zainal Abidin menjual kepada saya sebagaimana tersebut di atas, namun saya yakin bahwa tanah tersebut sudah banyak terjadi peralihan kepemilikan dan ini menjadi salah satu pertimbangan yang mulia untuk mengeksplor informasi dari pemilik tanah sebelumnya dengan sempurna;
6. Demikianlah yang dapat saya sampaikan kepada yang mulia Ketua Majelis Hakim atas pertimbangannya saya ucapkan terima kasih;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat XIV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tanah yang terletak di Dusun Baroh Gampong Paya Bujuk Teungoh Kec. Langsa Barat, Kota Langsa merupakan milik saudara Zubir yang telah

Halaman 13 dari 24 Putusan Nomor 118/PDT/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



menjual kepada saya pada tahun 2016 dengan bukti kepemilikannya yang sah dan diakui Negara sesuai dengan foto copy yang telah saya serahkan kepada Bapak Hakim sebagai Mediator pada saat dilakukan Mediasi antara kami (tergugat) dengan penggugat;

2. Demikianlah yang dapat saya sampaikan atas pertimbangan yang Mulia Ketua Majelis Hakim saya ucapkan terima kasih;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat XVI memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tanah yang dituduh tidak bisa diukur oleh penggugat itu tidak benar dikarenakan saya memiliki Sertifikat Tanah BPN ke-II Hak Milik Nomor. 39 Tahun 2015 dengan ukuran sebagai berikut:

- Utara : Berbatas dengan Pak Bukhari.....Ukuran 16.00 M.
- Timur : Berbatas dengan lorong dan saluran air. .Ukuran 27.50 M.
- Selatan : Berbatas dengan Pak Bukhari dan Ridwan .Ukuran 14.50 M.
- Barat : Berbatas dengan Lorong.....Ukuran 22.03 M.

2. Saya melakukan transaksi jual beli melalui ahli waris atas nama Azman Adnan, BSc:

- Nur Hayati tanggal lahir 21-04-1962;
- Fadli Azhari tanggal lahir 16-09-1983;
- Fahrul Rozi tanggal lahir 25-11-1993;
- Fauzan Azman tanggal lahir 13-08-1999;

Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 470/61/2006 tanggal 07 Maret 2006, disaksikan dan dibenarkan oleh Geuhcik Gampong Lurah Punge Jurong dan dikuatkan oleh Camat Meuraxa pada tanggal 29-03-2016;

3. Serta telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan tanggal 7-6-2016 atas nama Ilhafa tanggal lahir 13 Desember 1974 melalui Jual Beli Akta PPAT/PPAT sementara Riza Oktariana, SH tanggal 06 April 2016. Nomor 191/2016;

4. Terkait dengan tuduhan kepada Tergugat ke XVI menguasai tanah penggugat adalah perbuatan melawan hukum itu tidak benar dikarenakan saya memiliki

*Halaman 14 dari 24 Putusan Nomor 118/PDT/2018/PT BNA.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak atas nama tanah tersebut melalui Nomor Sertifikat tanah BPN ke-II Hak Milik Nomor 39 Tahun 2015;

5. Terkait pemasangan pamflet kepemilikan tanah yang berisikan “Tanah ini milik Drs. Nurdin A. R dengan luas M<sup>2</sup> dan tanah tersebut sedang ditangani oleh Advokat/Pengacara beserta Nomor HP pengacara” Pemasangan pamflet tersebut saya copot dikarenakan dipasang di atas tanah milik saya melalui Nomor Sertifikat tanah BPN ke-II Hak Milik Nomor 39 tahun 2015;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat di atas Pengadilan Negeri Langsa telah menjatuhkan putusan tanggal 18 Desember 2018 Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Lgs yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi tergugat I, dan tergugat VI;

## Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- Menghukum penggugat konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 9.889.500 ,- (sembilan juta delapan ratus ribu delapan puluh sembilan ribu lima ratus rupiah).

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal putusan diucapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Langsa tersebut tidak hadir di persidangan Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XV dan Tergugat XII. Putusan tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat XI pada tanggal 23 Oktober 2018, kepada Tergugat XII pada tanggal 23 Oktober 2018, kepada Tergugat XIII pada tanggal 23 Oktober 2018, kepada Tergugat XV pada tanggal 21 Nopember 2018 dan kepada Tergugat XVII pada tanggal 24 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Lgs tanggal 31 Oktober 2018 yang dibuat oleh Azmeiliza Aminuddin, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Langsa yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat I telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Langsa Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Lgs

Halaman 15 dari 24 Putusan Nomor 118/PDT/2018/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

tanggal 18 Oktober 2018 dan telah diberitahukan masing-masing kepada Terbanding semula para Tergugat pada tanggal 05 Nopember 2018 dan tanggal 09 Nopember 2018 dan tanggal 21 Nopember 2018;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 16 Nopember 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Langsa pada tanggal 16 Nopember 2018 dan salinan resmi memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Para Tergugat masing-masing Terbanding I sampai dengan Terbanding X pada tanggal 16 Nopember 2018, Terbanding XI dan XII tanggal 19 Nopember 2018 dan Terbanding XIII tanggal 21 Nopember 2018, Terbanding XIV tanggal 14 November 2018, Terbanding XV tanggal 28 Nopember 2018, Terbanding XVI tanggal 16 Nopember 2018 dan Terbanding XVII tanggal 19 Nopember 2018;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding tersebut masing-masing Terbanding telah menyerahkan Kontra Memori Banding yaitu Terbanding I sampai dengan Terbanding X pada tanggal 13 Desember 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Langsa tanggal 14 Desember 2018, Terbanding XIV pada tanggal 22 November 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Langsa tanggal 28 November 2018, Terbanding XV tanggal 27 November 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Langsa tanggal 28 November 2018, Terbanding XVI tanggal 27 November 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Langsa tanggal 28 November 2018 dan Terbanding XVII tanggal 27 November 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Langsa tanggal 28 November 2018;

Menimbang, bahwa terhadap Kontra Memori Banding Para Terbanding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding masing-masingnya tanggal 14 Desember 2018 dan tanggal 30 November 2018;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Langsa telah memberitahukan kepada Pembanding dan para Terbanding untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara masing-masing kepada Pembanding/semula Penggugat pada tanggal 19 Nopember 2018 dan kepada masing-masing Para Terbanding/

*Halaman 16 dari 24 Putusan Nomor 118/PDT/2018/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

Para Tergugat pada tanggal 19, 21, 28 Nopember 2018, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan tersebut;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah memeriksa meneliti serta mencermati dengan seksama **Memori Banding** yang diajukan pihak Pembanding/semula Penggugat tanggal 16 Nopember 2018 yang berbunyi sebagai berikut:

Sehubungan dengan telah diterimanya Putusan Pengadilan Negeri Langsa, Kuasa Hukum Pemohon telah menyatakan banding pada tanggal 31 Oktober 2018 yang isi putusan tanggal 18 Oktober 2018 adalah sebagai berikut

### DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Tergugat I, dan Tergugat VI.

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 9.889.500,- (sembilan juta delapan ratus delapan puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);
- Bahwa Pembanding mengajukan banding ini karena menurut pembanding Putusan Pengadilan Negeri Langsa belum tepat dan tidak adil terhadap gugatan Pembanding yang diputus oleh Pengadilan Negeri Langsa pada tanggal 18 Oktober 2018 dengan nomor perkara 05/Pdt.G/2018/PN Lgs oleh karena Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI dan

Halaman 17 dari 24 Putusan Nomor 118/PDT/2018/PT BNA.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

XVII, dengan dalil bahwa para terbanding-terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan perannya masing-masing terhadap harta pembanding berupa sebidang tanah tersebut terletak di Dusun Baroh, Gampong Paya Bujok Teungoh, Kecamatan Langsa Barat, Kota Langsa. Dengan luas tanah 2340 M<sup>2</sup>. dengan batas-batasnya sebagai berikut :

Utaraberbatas dengan Tanah Kebun Hasan ..... 54 M.  
Timur berbatas dengan Tanah Toke Ben .....45M.  
Selatanberbatas dengan Tanah Usuh Munah .....50 M.  
Barat berbatas dengan Tanah Tgk. Mae .....45 M.

- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Almarhum suami Penggugat pada tanggal 22 Desember 1980 Almarhum suami Penggugat bernama Drs. Nurdin A.R, suami penggugat membeli tanah itu dari Rosnaini, dan tanah tersebut terletak di Gampong Payabujok Teungoh, Kecamatan Langsa, Kabupaten Aceh Timur, Provinsi Aceh ( sesuai seperti yang tertera dalam surat Akte Jual Beli, Tanah Hak Milik No.082/1980 ).

- Bahwa dipersidangan terbanding juga telah mengajukan alat bukti tertulis dan saksi-saksi yang dilakukan oleh terbanding I-X , terbanding XIII, XIV dan terbanding XVI sedangkan terbanding XI, XII, XV dan XVII tidak ada mengajukan alat bukti apapun dan setelah berapa kali hadir dipersidangan setelah itu tidak hadir lagi walaupun telah dipanggil secara patut tapi terbanding XI,XII,XV dan XVII dalam masa pembuktian sudah tidak hadir lagi di persidangan, maka melalui banding ini kuasa hukum pembanding mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengasilan Tinggi Aceh agar dapat mempertimbangkan terbanding-terbanding yang tidak hadir dipersidangan Pengadilan Negeri Langsa karena tidak mempertahankan hak-haknya.

- Bahwa terhadap gugatan pembanding tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Langsa telah melakukan sidang dilapangan untuk membuktikan tentang adanya objek perkara yang dipersengketakan oleh pembanding, dalam sidang dilapangan ada beberapa hal yang ditemukan seperti misalnya ada nama lain di dalam tanah pembanding seperti nama Basri dan Zulfan, sedang kan atas

Halaman 18 dari 24 Putusan Nomor 118/PDT/2018/PT BNA.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Mastura (Rumah dua tingkat depan tanah Zamzami ) tidak termasuk dalam tanah sengketa. Sedangkan nama Basri dan Zulfan perlu kuasa hukum pembanding jelaskan bahwa sebelum gugatan ini pembanding ajukan ke Pengadilan Negeri Langsa kuasa hukum pembanding telah datang kekantor Pertanahan Kota Langsa yaitu Pada bulan Oktober 2017 untuk memastikan kepelikan tanah-tanah yang akan digugat nantinya, kuasa hukum pembanding pada saat dikantor Pertanahan diperlihatkan PETA oleh petugas dalam peta tersebut tidak ada tertera nama Basri dan Zulfan malah tertulis di Peta BPN adalah tanah tersebut TANAH SENGKETA dan untuk memastikan tanah tersebut tanah sengketa petugas BPN datang ketanah tersebut ternyata benar kalau tanah itu adalah tanah yang masih bersengketa.

- Bahwa pada saat kuasa hukum pembanding ke Badan Pertanahan Negara Kota Langsa sertifikat yang baru ada hanyalah sertifikat atas nama NURHAYATI yaitu tanah yang dijual kepada terbanding XVI dan digugat Nurhayati (terbanding XV) adalah pembanding ingin mengetahui bahwa Nurhayati ( terbanding XV) beli dari siapa tanah tersebut, ternyata sampai pembuktian terbanding XV tidak ada mengajukan bukti apa-apa baik bukti tertulis maupun saksi, karena pembanding curiga kalau terbanding XV bisa dengan mudah membuat sertifikant karena alh suami terbanding XV adalah kerja dikantor Badan Pertanahan Negara Kota Langsa bagian pembuatan sertifikat, dan setelah kuasa hukum pembanding melihat dengan seksama kuasa hukum masih belum yakin karena semua tanah masih kosong kuasa hukum pembanding membuat Pamphlet untuk mengetahui siapa saja yang telah menguasai tanah pembanding tersebut, setah pamphlet dipasang kebetulan tepat ditanah terbandiong XV yang telah dijual kepada terbanding XVI, baru kemudian gugatannya dibuat dan diajukan ke Pengadilan Negeri Langsa. Sedangkan tanah sengketa atas nama ahli waris alh M. Basir yaitu tergugat I - X yang sekarang tanahnya dikuasai oleh tergugat XI dan XII dalam peta sampai hari ini masih tertulis tanah sengketa ( Peta tanah terlampir).

Halaman 19 dari 24 Putusan Nomor 118/PDT/2018/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

Bahwa oleh karena dalam sidang dilapangan dan berdasarkan keterangan Keuchik Gampong Teungoh yang hadir dalam sidang lapangan, Keuchik mengatakan kepada Majelis Hakim di dalam sidang lapangan kalau di dalam tanah sengketa masih ada milik orang lain dan sesuai dengan peta yang ada yaitu atas nama Zulfan dan Basri, dengan kondisi yang demikian kuasa hukum pembanding meminta kepada Majelis Hakim agar Hakim dapat menunda sidang agar kusa hukum pembanding ingi mengetahui kebenaran adanya nama-nama tersebut, ternyata setelah dicari nama-nama tersebut adalah Fiktif tidak ada orangnya, itu semua permainan para terbanding agar perkara tersebut dapat diputuskan gugatan pembanding tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard );

Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Langsa tidaklah benar karena seharusnya majelis hakin tidak perlu memperhatikan apa yang terjadi pada sidang dilapangan karena perkara ini sedah masuk ke Pengadilan Negeri Langsa sejak awal bulan Januari 2018, kalau memang ada pemilik yang lain terhadap tanah sengketa tersebut tentu orang tersebut telah mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri Langsa untuk masuk sebagai pihak ketiga dan dia akan mempertahankan haknya, tapi dalam kenyataan saat kuasa hukum pembanding mencari tahu ke BPN Langsa terhadap nama yang ada di Peta tersebut petugas BPN mengatakan tidak tahu kenapa nama tersebut ada dalam peta tersebut dan sampai saat ini tidak ada oarang yang merasa keberatan atas tanah tersebut jadi sudah seharusnya melalui bangding ini putusan Pengadilan Negeri Langsa dapat dipertimbangkan kembali kakera ada kekeliruan yang diambil oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Langsa.

- Bahwa dalam persidangan di Pengadilan Negeri Langsa telah terjadi jawab menjawab baik pembanding maupun para terbanding tidak ada satu orangpun yang mengatakan kalau tanah tersebut ada yang berbatas dengan Basri atau Zulfan dan atau kalau tanah tersebut ada orang lain yang memiliki/mengusainya, hanya saja ada pengakuan Geuchik Gampong Paya Bujok Tengoh mengatakan pada sidang lapangan dan tidak ada menjadi saksi

Halaman 20 dari 24 Putusan Nomor 118/PDT/2018/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

dipersidangan, kemudian kuasa hukum pembanding dalam sidang lapangan menanyakan kepada bapak Geuchik tersebut dimana alamat pemilik tanah yang bapak sebutkan itu pak Gechik menjawab tidak tahu, maka kuasa hukum pembanding sangat yakin kalau nama-nama tersebut hanya rekayasa dan dimasukkan kemudian agar perkara ini tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard );

Bahwa maksud dari permohonan banding ini diajukan adalah menurut pembanding bahwa apa yang sudah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Langsa adalah semuanya tidak benar dan tidak adil maka oleh karena itu berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas kuasa hukum pembanding mohon kepada yang Mulia Bapak Ketua Cq bapak Hakim Pengadilan Tinggi Aceh yang mengadili perkara ini ditingkat banding agar dapat memutuskan :

1. Mengabulkan permohonan banding pembanding untuk seluruhnya.
2. Menetapkan sebagian tanah sebagaimana tersebut diatas yang dikuasai oleh terbanding XI ,XII, XIV, XVI, dan XVII adalah tanah penggugat yang dibeli oleh Almarhum suami Penggugat bernama Drs. Nurdin A.R pada Rosnaini pada tanggal 22 Desember 1980 dengan luas 2340 M<sup>2</sup> .
3. Menetapkan terbanding I sampai terbanding X, terbanding XIII dan terbanding XV melakukan perbuatan melawan hukum karena secara tanpa hak telah menjual sebagian tanah pembanding;
4. Menyatakan tindakan dan perbuatan terbanding XI, XII ,XIV, XVI, dan XVII menguasai tanah pembanding adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan Sertifikat atas nama Terbanding XI, XIV, XVI dan XVII tidak berlaku dan atau batal demi hukum;
6. Memerintahkan para terbanding secara tanggung renteng untuk membayar dengan uang sejumlah tanah yang dijual dan atau yang dibeli oleh para terbanding dan atau mengembalikan tanah pembanding secara utuh tanpa tersangkut dengan pihak lain sesuai besara yang dikuasai oleh terbanding XI, XII ,XIV, XVI, dan XVII.

Halaman 21 dari 24 Putusan Nomor 118/PDT/2018/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)



7. Menghukum para terbanding secara tanggung renteng untuk membayar dengan uang seluas tanah yang dijual dan atau tanah yang dibeli oleh para terbanding dengan harga yang berlaku pada saat putusan telah berkekuatan hukum tatap (ingkrah) dan atau Menghukum para terbanding untuk mengembalikan tanah yang dikuasai para terbanding kepada peming secara utuh tanpa tersangkut dengan pihak lain.
8. Menghukum para terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perbuatan para terbanding;

Bila Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari Kontra Memori Banding Para Terbanding pada pokoknya menolak Memori Banding Peming dan mohon untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Langsa tanggal 18 Oktobeer 2018 Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Lgs;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Langsa Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Lgs tanggal 18 Oktober 2018 Memori Banding dari Peming semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I sampai dengan Terbanding XVII tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam keberatan Peming semula Penggugat 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;

*Halaman 22 dari 24 Putusan Nomor 118/PDT/2018/PT BNA.*



Menimbang, bahwa di samping itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi perlu menambahkan pertimbangannya yaitu tentang penggabungan Tergugat XIII sampai dengan Tergugat XVII sebagai Tergugat dalam perkara a quo tidak ada hubungan batinnya (Innerlijke samenhang) dengan Para Tergugat I sampai Tergugat XII, yang seharusnya digugat secara tersendiri, sehingga mengakibatkan gugatan Pembanding/semula Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, oleh karena itu baik Memori Banding maupun Kontra Memori Banding tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Langsa tanggal 18 Oktober 2018 Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Lgs beralasan hukum untuk dikuatkan;

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

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Langsa tanggal 18 Oktober 2018 Nomor 5/Pdt.G/2018/PN Lgs yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

*Halaman 23 dari 24 Putusan Nomor 118/PDT/2018/PT BNA.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh, pada hari Senin tanggal 7 Januari 2019, oleh kami, Inang Kasmawati, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Ny.Irdalinda, S.H., M.H. dan Asmar, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 118/Pen.Pdt/2018/ PT.BNA tanggal 19 Desember 2018. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 10 Januari 2019 oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Nur Afifah, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim-Hakim Anggota:

d.t.o

Ny. Irdalinda, S.H., M.H.

d.t.o

Asmar S.H.,M.H.

Hakim Ketua Majelis,

d.t.o

Inang Kasmawati, S.H

Panitera Pengganti,

d.t.o

Nur Afifah, S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai ..... Rp. 6.000,00
  2. Redaksi ..... Rp. 5.000,00
  3. Pemberkasan ..... Rp.139.000,00
  - Jumlah .....Rp.150.000,00
- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk salinan yang sama bunyinya oleh ;  
PENGADILAN TINGGI / TIPIKOR BANDA ACEH  
WAKIL PANITERA

T. TARMULI, SH  
Nip.19612131 198503 1009

Halaman 24 dari 24 Putusan Nomor 118/PDT/2018/PT BNA.



Untuk salinan yang sama bunyinya

Halaman 25 dari 24 Putusan Nomor 118/PDT/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)