



PUTUSAN

NOMOR 76/PDT/2021/PT BNA

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

- 1. RASYIDIN bin Alm. SANUSI UBIT**, Umur ± 53 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Puri Citra Kencana Blok 5, RT/RW 007/012, Kelurahan Rempoa, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai: **PEMBANDING I** dahulu **PENGUGAT I**;
- 2. IKA SETIAWAN Bin Alm. RUSDI UBIT**, Umur ± 45 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Perdamaian, Gampong Surien, Kecamatan Meuraxa, Kota Banda Aceh, selanjutnya disebut sebagai: **PEMBANDING II** dahulu **PENGUGAT II**;
- 3. MAIMUN bin MUSA (Ahli Waris dari HAMAMAH UBIT)**, Umur ± 41 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Dosen, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Gampong Reudeup, Kecamatan Pante Raja, Kabupaten Pidie Jaya, selanjutnya disebut sebagai: **PEMBANDING III** dahulu **PENGUGAT III**;
- 4. ZULKIFLI UBIT bin Alm. UBIT**, Umur ± 69 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Pensiunan PNS, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Gampong Blang Asan, Kecamatan Kota Sigli, Kabupaten Pidie, selanjutnya disebut sebagai: **PEMBANDING IV** dahulu **PENGUGAT IV**;

Pembanding I, II, III dan IV dahulu Pengugat I, II, III, dan IV dalam hal ini memberikan kuasa kepada: FAHMI, S.H. dan ZIMMI YADI, S.H.; Para Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum: “*CUT FAISAL SYAHPUTRA, S.H. & PARTNERS*” – Kantor Perwakilan Pidie Jaya, yang beralamat di Jalan Banda Aceh – Medan, Komplek Masjid Tgk. Chiek M. Tahir, Pangwa Kuta, Kecamatan Trienggadeng, Kabupaten Pidie Jaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juni 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Meureudu dengan Nomor Register W1-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

U21/8/HK.02/VI/SK/2021 tanggal 30 Juni 2021, untuk selanjutnya disebut juga sebagai: **PARA PEMBANDING** dahulu **PARA PENGGUGAT**;

Melawan:

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

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 30 Juli 2021 Nomor 76/PDT/2021/PT BNA., tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 30 Juli 2021 Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.;
3. Surat Penetapan Majelis Hakim tanggal 02 Agustus 2021 Nomor 76/PDT/2021/PT BNA, tentang penetapan hari sidang;
4. Berkas perkara dan putusan Pengadilan Negeri Meureudu tanggal 17 Juni 2021 Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat sekarang Para Pembanding dengan surat gugatannya tanggal 07 Januari 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Meureudu pada tanggal 08 Januari 2021 di bawah register perkara Nomor 1/Pdt.G/2021/PN-Mrn, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat sekarang Terbanding-

Halaman 2 dari 48. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.



Terbanding dan Turut Terbanding, dengan mengemukakan hal-hal dan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT I, II, III dan IV adalah Ahli Waris dari alm. Keurani Ubit berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Mesjid Pante Raja nomor: 590/164/2020 Tertanggal 22 Desember 2020;
2. Bahwa sejak tanggal 30 Septembar 1949 Alm. Keurani Ubit memiliki Sepetak Tanah Kebun di Pante Raja yang terletak di Jalan Banda Aceh–Medan tepatnya disebelah utara jalan sebelum jembatan Pante Raja yang dibeli dari Alm. Waki Meulaboh;
3. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Sigli nomor: 38/Pdt.G/1988/PN-SGI pada tahun 1989 dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim menyatakan bahwa *“Menimbang bahwa fakta-fakta diatas didukung oleh keterangan Saksi-saksi Tergugat M. Rasyid bin Abdullah secara spontan menjelaskan bahwa tanah yang dijual alm. Ayahnya Waki Meulaboh bukanlah tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat II atau tanah objek perkara ini, akan tetapi adalah tanah sebelah utara jalan barusampai pada rel kereta api (jalan lama)”*
4. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sigli nomor: 38/Pdt.G/1988/PN-SGI pada tahun 1989 tersebut telah jelas dan terang menyatakan bahwa sebelah utara jalan Banda Aceh–Medan di Gampong Mesjid Kecamatan Pante Raja adalah tanah alm. Keurani Ubit yang dibeli dari Waki Meulaboh pada tahun 1949;
5. Bahwa adapun batas-batas tanah kebun sebagaimana point 4 diatas tersebut adalah sebagai berikut:
 - Sebelah timur dengan tanah PJKA/Jalan Raya dengan ukuran.....2 m .
 - Sebelah barat dengan Sungai Pante Raja dengan ukuran.....46 m .
 - Sebelah Utara dengan Rel Kereta Api dengan ukuran.....72 m.
 - Sebelah selatan dengan Jalan Negara Banda Aceh – Medan.....56 m.
6. Bahwa pada tahun 2010 TERGUGAT I menjual sebahagian tanah milik Alm. Keurani Ubit tanpa sepengetahuan PENGGUGAT I, II, III dan IV kepada TERGUGAT II tanpa dasar kepemilikan yang jelas dari mana tanah tersebut diperolehnya dengan luas 471 Meter hasil pengukuran Badan



Pertanahan Nasional Kabupaten Pidie Jaya dan berdasarkan Akta Jual-Beli nomor : 52/PR/208/2010 yang diukur oleh Aparatur Desa/Gampong Mesjid Pante Raja Seluas 437 Meter dengan batas-batasnya sebagai berikut:

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

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

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



12. Bahwa saat ini TANAH OBJEK PERKARA dikuasai oleh TERGUGAT II dan secara sepihak menyatakan PENGUGAT I, II, III dan IV tidak lagi memiliki tanah dalam TANAH OBJEK PERKARA dikarenakan telah habis dijual oleh TERGUGAT I, dan dilakukan ganti rugi oleh Negara, untuk pembangunan Jembatan Kembar Pante Raja Kabupaten Pidie Jaya, padahal fakta sebenarnya PENGUGAT I, II, III dan IV masih pemilik sah atas TANAH OBJEK PERKARA tersebut berupa warisan dari Alm. Keurani Ubit;
13. Bahwa PENGUGAT I, II, III dan IV sudah berkali-kali meminta kepada TERGUGAT II untuk mengembalikan TANAH OBJEK PERKARA kepada PENGUGAT I, II, III dan IV secara baik-baik, akan tetapi TERGUGAT II tidak pernah mau dan terkesan menyepelekannya;
14. Bahwa bukti PENGUGAT I, II, III dan IV adalah pemilik yang sah terhadap TANAH OBJEK PERKARA, PENGUGAT I, II, III dan IV sejak tahun 1999 sampai dengan 2004 TANAH OBJEK PERKARA tersebut disewakan kepada Pihak Lain biaya sewa diberikan kepada Ahli Waris alm. Keurani Ubit yaitu kepada PENGUGAT I, II, III dan IV;
15. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II terhadap tanah milik PENGUGAT I, II, III dan IV menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut telah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan dan sangat bertentangan dengan aturan hukum;
16. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain (**Onrechmatige Daad**), termasuk dalam perkara ini TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menjual dan menguasai tanah milik PENGUGAT I, II, III dan IV yang jelas-jelas sangat merugikan PENGUGAT I, II, III dan IV dikarenakan PENGUGAT I, II, III dan IV selama ini tidak pernah menjual ataupun mengalihkan TANAH OBJEK PERKARA tersebut kepada pihak manapun;
17. Bahwa TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II juga secara melawan hukum telah mengeluarkan Surat Keterangan (sporadik) dan Akte Jual Beli;
18. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut sangat dirasakan



kerugiannya oleh PENGGUGAT I, II, III dan IV yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita diperhitungkan sebagai berikut:

KERUGIAN MATERIIL:

- Bahwa Tanah yang dijual TERGUGAT I kepada TERGUGAT II seluas 471 M2, 471 M2 x Rp. 1.200.000,00 / meter senilai **Rp.565.200.000,00**
Total Kerugian Materiil **Rp.565.200.000,00 (lima ratus enam puluh lima juta dua ratus ribu rupiah);**

KERUGIAN MORIL:

- Bahwa Akibat Tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang membuat resah hati dan fikiran PENGGUGAT I,II,II dan IV, selama objek Sengketa dikuasai dalam jangka waktu Sepuluh tahun sangat merugikan PENGGUGAT I, II, III dan IV dan akibat ulah TERGUGAT I dan II sangat membuat tekanan bathin serta biaya - biaya yang timbul atas perbuatan TERGUGAT I dan II diperhitungkan sebesar **Rp.1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).**
19. Bahwa agar Gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha TERGUGAT II untuk mengalihkan Tanah Objek Perkara kepada pihak lain, maka PENGGUGAT I, II, III dan IV, mohon agar dapat diletakan **Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)** atas TANAH OBJEK PERKARA;
20. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka TERGUGAT I dan II, harus dibebani uang paksa (***dwangsom***) sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
21. Bahwa dikarenakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II di hukum membayar biaya perkara yang timbul;

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

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum PENGGUGAT I, II, III dan IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum PENGGUGAT I, II, III dan IV adalah selaku pemilik sebidang tanah seluas 471 m² (empat ratus tiga puluh tujuh meter



persegi) berdasarkan pengukuran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pidie Jaya untuk Pembangunan Jalan dan Jembatan Kembar Pante Raja.

3. Membatalkan Akta Jual – Beli Nomor : 52/PR/208 / 2010. Tertanggal 15 November 2010 yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Pante Raja, Kabupaten Pidie Jaya sepanjang menyangkut tanah Objek Perkara Seluas 471 M2.
4. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar kerugian Materiil kepada PENGUGAT dan PENGUGAT II dengan total perhitungan sebesar **Rp. 565.200.000,00 (lima ratus enam puluh lima juta dua ratus ribu rupiah)** dan Kerugian Materiil sebesar **Rp. 1.000.000.000,00** (satu miliar rupiah), yang harus dibayarkan oleh TERGUGAT I dan II, sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (**Inkracht Van Gewisjde**);
5. Menetapkan Sita Jaminan terhadap TANAH OBJEK PERKARA;
6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
7. Memerintahkan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Para Penggugat sekarang Para Pembanding tersebut di atas, pihak Tergugat-Tergugat sekarang Terbanding dan Para Turut Tergugat sekarang Para Turut Terbanding, masing-masing telah memberikan jawaban sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I sekarang Terbanding I:

DALAM EKSEPSI

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara aquo. (**38/Pdt.G/1988/PN-SGI**) telah mempunyai kekuatan hukum, tetap (*Exceptio res judicata* atau *Ne bis in idem*);

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa Asal-usul tanah turun temurun yang terletak di kampung meunasah masjid pante raja timur di bahagian sebelah barat, dari sebelah timur jembatan/jalan Negara Banda Aceh – Medan adalah milik kakek tergugat I yang bernama Tgk Sa'aat;
- Bahwa kakek tergugat I Tgk Sa'at meninggal dunia karena sakit pada tahun 1944 di kampung meunasah masjid pante raja dan meninggalkan beberapa anak di antaranya yang tertua adalah orang tua tergugat I yang bernama Abdullah Bin Sa'at;
- Bahwa harta pusaka dari Alm Tgk Sa'at telah di perail/di bagi-bagikan kepada ahli waris semuanya, sedangkan tanah tergugat I sebutkan tadi , menjadi hak milik orang tua tergugat I Abdullah Bin Sa'at;
- Bahwa tanah milik orang tua tergugat I Abdullah Bin Sa'at terdapat pohon nipah dan tergugat I mengelola kebun nipah dari tahun 1953 sampai dengan tahun 1960;
- Bahwa ketika tergugat I berdomisili di Banda Aceh lahan kebun nipah tersebut di teruskan pengelolaanya oleh abang kandung tergugat I yang bernama Ibrahim Abdullah , yang berdomisili di kampung meunasah masjid panteraja dan sekarang Ibrahim Abdullah abang kandung tergugat I telah meninggal dunia.
- Bahwa tergugat I dalam permasalahan batas tanah **Alm Kairani Ubit** yang di beli dari waki Meulaboh tegugat I sangat tahu. Selain ikut mengelola kebun semasa hidupnya orang tua tergugat I Abdullah Bin Sa'at . telah memperjelas batas-batasnya yag berhubungan dengan tanah **Alm Keurani Ubit** tsb.
- Bahwa pada tahun 1987 orang tua tergugat I Abdullah Bin Sa'at menjual sebahagian tanah/kebun nipah kepada Azhari Bin Usman Abdullah Anak kandung tergugat , dengan akta jual beli **NO. 590.4/8/111/18/1987** bertanggal 16 Maret 1987 oleh PPATS Kecamatan Trienggadeng.
- Bahwa berdasarkan surat gugatan Ahli Waris **Alm Kirani Ubit** tertanggal 5 Oktober 1988 yag di daftarkan pada Pengadilan Negeri Sigli tertanggal 11 Oktober 1988 dengan register **NO. 38/Pdt.G/1988/PN-SGI** Adapun nama ahli waris pengugat-pengugat :
 1. Katijah binti M.Amin bertempat tinggal di desa teungoh panteraja , kecamatan trienggadeng panteraja kabupaten pidie.

Halaman 8 dari 48. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.



2. Ramlah binti Ubit bertempat tinggal di desa teungoh panteraja , kecamatan trieng gadeng pante raja kabupaten pidie.
 3. Sanusi bin Ubit umur 46 tahun pekerjaan pegawai negeri sipil bertempat tinggal di kantor koperasi kabupaten pidie di sigli.
 4. Rusdi bin Ubit umur 43 tahun pekerjaan pegawai negeri sipil bertempat tinggal di desa teungoh panteraja kecamatan trienggadeng pante raja kabupaten pidie.
 5. M. Ali bin Ubit umur 39 tahun pekerjaan pegawai negeri sipil bertempat tinggal di desa teungoh panteraja kabupaten pidie.
 6. Hamamah Binti Ubit umur 37 tahun pekerjaan ibu rumah tangga tempat tinggal di desa teungoh panteraja kecamatan trienggadeng panteraja kabupaten pidie.
 7. Zulkifli bin Ubit umur 34 tahun pekerjaan pegawai negeri tempat tinggal di desa teungoh pante raja kecamatan trienggadeng pante raja kabupaten pidie.
- Bahwa yang menjadi tergugat I dan II sesuai surat gugatan tanggal 5 Oktober 1988 tersebut adalah:
 1. Abdullah Bin Sa'at (Ayah Tergugat I);
 2. Azhari Bin Usman Abdullah (Anak Kandung Tergugat I);
 - Bahwa objek perkara perdata **No. 38/Pdt.G/1988/PN-SGI** adalah sepetak kebun nipah yang dibeli antara Alm Kairani Ubit dengan Alm Waki Meulaboh pada tahun 1949 sebagai yang mana menurut ahli waris Alm Ubit tanah kebun nipah tersebut di kuasai oleh tergugat I Abdullah bin Sa'at dan tergugat II Azhari bin Usman Abdullah sebagai pembeli.
 - Bahwa pada tanggal 20 April 1989 Pengadilan Negeri Sigli mengeluarkan surat **NO. 38/Pdt.G/1988/PN-SGI** untuk perkara perdata pada tingkat pertama dengan putusan sebagai berikut:
 1. Menolak gugatan pengugat-pengugat.
 2. Menyatakan sita jaminan (Consarvatoir) dalam perkara ini tidak sah dan tidak berharga dan harus di cabut.
 3. Membebankan para pengugat-pengugat untuk membayar biaya perkara yang berjumlah Rp.192.050,00 (Seratus Sembilan puluh dua ribu lima puluh rupiah);
 - Bahwa para pengugat-pengugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Sigli **tanggal 20 April 1989 NO. 38/Pdt.G/1988/PN-SGI mengajukan kembali** banding ke Pengadilan Tinggi Aceh di Banda Aceh.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 26 Desember 1989 Pengadilan Tinggi Aceh mengeluarkan putusan terhadap perkara perdata **No. 38/Pdt/PT-Aceh** perkara perdata untuk tingkat banding dengan putusan sebagai berikut:
 1. Menerima permohonan banding dari pengugat-pengugat dan pbanding –pbanding tersebut.
 2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sigli tanggal 20 April 1989 **No.38/Pdt.G/PN-Sgi** yang di mohon banding.
 3. Menghukum pengugat-pengugat / pbanding-pbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding di perirakan sebesar Rp.25.000,00 (Dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa para pengugat – pengugat terhadap putusan tingkat banding Pengadilan Tinggi Aceh **No. 170/Perd/1989/PT-Aceh mengajukan kembali** perkara perdata **No. 38/Pdt.G/1988/Pn-SGI** tingkat kasasi di Mahkamah Agung RI.
- Bahwa Pada tanggal 6 Januari 1994 permusyawaratan Mahkamah Agung mengeluarkan surat putusan terkait perkara perdata **No. 38/Pdt.G/1988/PNSGI** dengan surat putusan Reg **No. 2982 k/PDT/1990** dengan putusan :

Menolak kasasi dari pemohon kasasi

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

Dan menghukum para pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi di tetapkan sebesar Rp.20.000,00 (Dua puluh ribu rupiah);
- Bahwa pada tahun 2008 orang tua tergugat I Abdullah bin Sa'at meninggal dunia di Banda Aceh karena sakit dan di kebumikan di meunasah masjid Pante Raja Timur.
- Bahwa pada tahun 2010 tergugat sebagai ahli waris Abdullah bin sa'at menjual keseluruhan sisa tanah warisan yang menjadi hak milik tergugat I kepada M. Yahya (Tergugat II) melalui prosedur yang di tetapkan oleh pemerintah dengan akta jual beli **No. 52/PR/206/2010 pada tanggal 5 November 2010.**

Halaman 10 dari 48. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan batas-batas:

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

- Bahwa pada tanggal 8 Januari 2021 ahli waris dari **Alm Keurani Ubit** kembali mengugat dengan surat gugatan **No. 1/Pdt.G/2021/PN.Mrn** pada Pengadilan Meurdu Kab. Pidie Jaya.
- Bahwa para pengugat-pengugat mengugat objek tanah perkara yang di beli oleh **Alm Keurani Ubit** dari Alm waki meulaboh sebagai penjual pada tahun 1949.
- Bahwa tergugat I dengan ini menyatakan dengan tegas dan sesuai dengan fakta-fakta hukum yang ada, gugatan perkara **No. 1/Pdt.G/2021/PN.Mrn** dan perkara **No. 38/Pdt/G/1988** merupakan perkara perdata yang **objek** dan **subyek** nya sama dan telah mempunyai hukum tetap yaitu **putusan Mahkamah Agung** dengan nomor Reg **No. 2982K/Pdt/1990 tanggal 6 Januari 1994**.
- Bahwa berdasarkan dalil-dalil jawaban tergugat I di atas, jelas pihak pengugat-pengugat tidak mengerti atau tidak menguasai perihal masalah tanah kebun dan batas-batas tanah yang menjadi objek perkara, untuk itu tergugat I memohon kepada majelis hakim agar menolak semua gugatan **No.1/Pdt.G/2021/Pn.Mrn**.
- Bahwa tergugat I memohon agar majelis menghukum pengugat untuk membayar segala biaya yang timbul terhadap perkara ini.
- Demikian eksepsi atau jawaban tergugat I dengan sebenar-benarnya agar menjadi pertimbangan majelis hakim yang mengadili dalam mengambil putusan terhadap perkara ini atau apa bila majelis hakim berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat II sekarang Terbanding II:

DALAM EKSEPSI:

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

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa tergugat II membeli tanah tersebut telah melalui prosedur yang mengacu pada undang-undang pokok agrarian (UUPA)

Halaman 11 dari 48. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Halaman 12 dari 48. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 02 Juli 2019 Badan Pertanahan Negara mengeluarkan surat sertifikat hak milik atas nama Tergugat II (M.Yahya) dengan ukuran luas tanah 433 meter dengan batas-batas:
 - Utara : Dengan AT rel kereta api;
 - Timur : Dengan tanah Negara;
 - Selatan : Dengan pinggir birem;
 - Barat : Dengan tanah Alm Keurani Ubit
- Bahwa dalam perkara gugatan **No. 1/Pdt.G/2020/PN.Mrn** tanggal 8 Januari, baik tergugat I (H.Usman Abdullah) dan tergugat II (M.Yahya) melakukan koordinasi kepada turut tergugat I (Camat Kecamatan Panteraja) dan turut tergugat II (Keuchik Gampong Masjid Panteraja)
- Bahwa turut tergugat I (Camat Kecamatan Panteraja) dan turut tergugat II (Keuchik Gampong Masjid Panteraja) sangat mengetahui batas-batas kepemilikan lahan tergugat II dan tanah **ahli waris Keurani Ubit** , sesuai dengan akta jual beli **No. 52/Pr/206/2010** tanggal 15 November 2010 dan sertifikat Hak milik **No. 01179** Tanggal 2 Juli 2019 yang disebutkan berbatas dengan **Alm. Keurani Ubit** di bagian Barat.
- Bahwa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) dengan luas 400 M2 tertanggal 2 Maret 2020 **ahli waris Keurani Ubit** , Muhammad Ali Ubit mengakui batas tanah dengan Tergugat II (M.Yahya)
- Bahwa pada tanggal 7 bulan Desember 2020 **Nomor : 62/Panteraja/2020** Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Panteraja Kabupaten Pidie Jaya **ahli waris Keurani Ubit**, Muhammad Ali Ubit menjual tanah yang berbatas dengan tergugat II (M.Yahya) kepada pemerintah melalui Kementrian PUPR Dirjen Bina Marga Balai Pelaksanaan Jalan Nasional Aceh Satker Pelaksanaan Jalan Nasional.
- Bahwa ahli waris Keurani Ubit (Muhammad Ali Ubit) telah menerima ganti rugi lahan yang berbatas dengan tergugat II (M.Yahya) sesuai dengan berita acara pemberian ganti rugi dalam bentuk uang tanggal 8 September 2020 , sedangkan tergugat II belum menerima ganti rugi tanah yang menurut undang-undang pokok agrarian (UUPA) adalah pemilik lahan tanah yang sah. Di gugat oleh ahli waris **Alm. Keurani Ubit**.
- Bahwa dari dalil-dalil aksepsi atau jawaban tergugat II dapat disimpulkan bahwa para pihak penggugat-penggugat dengan sengaja menzalimi tergugat II dengan melaporkan atau menggugat tergugat II dengan dalil-dalil gugatan yang tidak jelas/kabur di dalam gugatan **No. 1/Pdt.G/2021/Pn.Mrn** tertanggal 8 Januari 2021.

Halaman 13 dari 48. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.



Berdasarkan hal-hal yang di uraikan di atas, tergugat II dengan ini memohon kepada majelis hakim yang terhormat untuk:

- Membatalkan gugatan perkara **No. 1/Pdt.G/2021/Pn.Mrn** karena bertentangan dengan fakta-fakta yang ada;
- Menghukum para pengugat-pengugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, atau apabila majelis hakim berpendapat lain mohon keputusan yang seadil adilnya (*Ex aequo et bono*);

Jawaban Turut Tergugat I sekarang Turut Terbanding I:

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad Ali Ubit dan Dedy Hariadi, ST., MT sebagai pembeli (Dengan batas yang sesuai) dengan surat SPORADIK.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas turut tergugat I memohon kepada Majelis Hakim agar:

- Menolak gugatan perkara No.1/Pdt.G/2021/Pn.Mrn tanggal 8 Januari 2021;
- Menghukum para penggugat-penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul terhadap perkara ini.

Jawaban Turut Tergugat II sekarang Turut Terbanding II:

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

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

Halaman 15 dari 48. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat sekarang Para Pembanding tersebut, Pengadilan Negeri Meureudu telah menjatuhkan putusan tanggal 17 Juni 2021 Nomor 1/Pdt.G/2021/PN-Mrn, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

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

Telah membaca berturut-turut:

1. **Relaas Pemberitahuan Putusan Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn**, yang dibuat dan dilaksanakan oleh BASRI, Jurusita pada Pengadilan Negeri Meureudu, yang disampaikan masing-masing kepada Turut Tergugat I (sekarang Turut Terbanding I) dan Turut Tergugat II (sekarang Turut Terbanding II) pada **tanggal 17 Juni 2021**;
2. **Akta Pernyataan Permohonan Banding**, Nomor 1/Pdt.G/2021/PN-Mrn **tanggal 30 Juni 2021**, yang dibuat oleh: ZULFIKARUDDIN, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Meureudu, menerangkan bahwa: FAHMI, S.H. dan ZIMMI YADI, S.H. (Kuasa Hukum Para Pembanding dahulu Para Penggugat), telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Meureudu tanggal 17 Juni 2021 Nomor 1/Pdt.G/2021/PN-Mrn tersebut;
3. **Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding** Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn, yang dilaksanakan oleh: H. SAIFULLAH, Jurusita pada Pengadilan Negeri Banda Aceh, yang menerangkan bahwa pada tanggal 02 Juli 2021, permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding dahulu Para Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I dahulu Tergugat I;

Halaman 16 dari 48. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.



4. **Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding** Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn, yang dilaksanakan oleh: BASRI, Jurusita pada Pengadilan Negeri Meureudu, yang menerangkan bahwa pada tanggal 01 Juli 2021, permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding dahulu Para Penggugat tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Terbanding II dahulu Tergugat II, Turut Terbanding I dahulu Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II dahulu Turut Tergugat II;

5. **Memori banding**, tanggal 05 Juli 2021 yang diajukan oleh FAHMI, S.H. dan ZIMMIYADI, S.H. (Kuasa Hukum Para Pembanding dahulu Para Penggugat), yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Meureudu pada tanggal 08 Juli 2021, memori banding mana pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dalam rangka mencari keadilan dan kebenaran, selain melakukan Banding ke Pengadilan Tinggi Banda Aceh para Pembanding/ Penggugat I, II, III dan IV, juga telah melaporkan dan mendaftarkan perkara Objek Sengketa ini kepada Ombudsmen Republik Indonesia Perwakilan Aceh Tertanggal 1 Juli 2021 atas terjadinya Mal-Administrasi yang dilakukan oleh para Terbanding/Tergugat, Turut Terbanding/ Turut Tergugat, serta Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pidie Jaya karena dalam putusan Pengadilan tingkat pertama Majelis Hakim mengesampingkan fakta sebenarnya mengenai perbuatan melawan hukum bahwa:
 - Para Terbanding/Tergugat, Turut Terbanding/ Turut Tergugat, serta Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pidie Jaya selain menjual tanah milik Pembanding/ Penggugat I, II, III dan IV dan juga telah menjual Tanah Aset PT. Kereta Api Indonesia (PT. KAI) dalam satu Akta Jual Beli (AJB) **nomor : 52/PR/206/2010** dalam objek perkara ini.
 - Surat Keterangan resmi dikeluarkan BPN Pidie Jaya **Nomor 248/Ket.300.5.11.18/VIII/2020, Tanggal 12 Agustus 2020** menyatakan **bahwa tanah objek perkara ini belum memiliki Sertipikat** dan juga Surat Keterangan BPN Pidie Jaya disebutkan dalam rangka pembebasan untuk jalan dan jembatan Panteraja luas tanah menjadi bertambah 471 meter persegi.
 - Pengakuan dari Terbanding/Tergugat II saat sidang mediasi di Pengadilan Negeri Meureudu, terbanding/Tergugat II mengakui Tanah tersebut belum memiliki sertipikat.
 - Akan tetapi pada saat sidang ke-8 penyampaian alat bukti formil



oleh Terbanding/Tergugat II tiba –tiba menunjukkan adanya Sertipikat nomor 01179 tanggal 2 Juli 2019 dengan Luas 433 Meter Persegi.

- Tujuan Pelaporan adalah Terjadinya Mal -administrasi Akibat keterangan surat yang berbeda –beda dan bertolak belakang antara satu surat / dokumen dengan dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga resmi negara/ instansi terkait dalam perkara ini.

2. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah Objek Perkara yang dimaksudkan oleh Pembanding/Penggugat adalah sama dengan yang dimaksud oleh Tergugat/Terbanding, hal ini jelas berdasarkan hasil sidang lapangan. Objek perkara dimaksud tidak ada bantahan oleh kedua belah pihak selama berlangsungnya persidangan.

3. Bahwa Pertimbangan Hukum dari Majelis tingkat pertama bahwa bukti-bukti surat bertanda P.2, P.3, P.8 dan P.9, Majelis Hakim tingkat pertama berpendapat bahwa bukti-bukti surat tersebut tidak pernah ditunjukkan aslinya dipersidangan sehingga dikesampingkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama (Halaman 55), padahal :

“Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 410 K/Pdt/2004, Tanggal 25 April 2005 menyatakan : Suatu Surat Berupa Fotocopi yang diajukan dipersidangan pengadilan, sebagai bukti oleh salah satu pihak, baik penggugat maupun tergugat, walaupun tidak dapat diperlihatkan “aslinya dipersidangan, namun oleh karena “fotocopi surat tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan, maka fotocopi surat-surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah dalam persidangan.

Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut maka bukti surat yang diajukan oleh para pembanding/penggugat I, II, III dan IV yaitu bukti surat P.2, P.3, P.8 dan P.9 haruslah diterima karena telah diakui kedua belah pihak, adapun penjelasan bukti surat tersebut sebagai berikut:

- a. Bahwa Keurani Ubit memiliki Sepetak Kebun Nipah yang dibelinya dari Waki Meulaboh pada Tahun 1949 (**Bukti P.2**)
 - Setelah Almarmum Keurani Ubit Meninggal Dunia, Tanah tersebut dikuasai dan dikelola secara terus-menerus oleh Ahli Waris Keurani Ubit yang disebut (**PEMBANDING /PENGGUGAT I, II, III DAN IV**), adapun tanah tersebut terletak di Sebelah Timur

Halaman 18 dari 48. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.



Jembatan – Sebelah Utara Jalan Banda – Aceh Medan dengan Batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur dengan tanah PJKA/Jalan Raya Banda Aceh – Medan
- Sebelah Barat dengan Sungai Pante Raja dengan ukuran
- Sebelah Utara dengan Rel Kereta Api dengan ukuran
- Sebelah Selatan dengan Jalan Negara Banda Aceh – Medan

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Sigli Nomor 38/Pdt.G/PN-Sgi Tahun 1989 (Bukti P.6)

- **Pada Halaman 13 Majelis Hakim dalam pertimbangannya mengutip keterangan M. Rasyid Bin Waki Meulaboh.....**dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim menyatakan bahwa *“Menimbang bahwa fakta-fakta diatas didukung oleh keterangan Saksi-saksi Tergugat M. Rasyid bin Abdullah secara spontan menjelaskan bahwa tanah yang dijual alm. Ayahnya Waki Meulaboh bukanlah tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat II atau tanah objek perkara ini, akan tetapi adalah tanah sebelah utara jalan baru sampai pada rel kereta api (jalan lama)” (Bukti P-6);*
- Bukti tersebut menunjukkan bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sigli Nomor: 38/Pdt.G/1988/PN-SGI pada tahun 1989 tersebut telah jelas dan terang menyatakan bahwa sebelah utara jalan Banda Aceh-Medan di Gampong Mesjid Kecamatan Pante Raja adalah tanah Alm. Keurani Ubit yang dibeli dari Waki Meulaboh pada tahun 1949;

b. Surat Sanggahan Terkait Akta Jual Beli Tanah Objek Perkara Tahun 2014 (Bukti P.3); bahwa Bukti Surat tersebut menunjukkan bahwa tanah dimaksud menjadi Objek Sengketa sejak 2010.

- **Surat Undangan Kantor Camat Panteraja Tahun dalam rangka untuk Memediasi Objek Perkara (bukti P.4);** Bukti tersebut menunjukkan bahwa Kantor Camat pernah memediasi objek perkara Tanah/Kebun Nipah tersebut namun tidak ada hasilnya (gagal) karena Terbanding / Tergugat I tidak hadir dan Pertemuan mediasi tersebut dibenarkan oleh Saksi Tergugat I bernama Aji Azhar selaku aparaturnya Gampong.

c. Fotocopi surat keterangan BPN Pidie Jaya (P.8) tersebut diperoleh

Halaman 19 dari 48. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/ Para Penggugat dari Lembaga Resmi Negara yaitu BPN Pidie Jaya dan Tim Fasilitator Pembangunan Jalan - Jembatan Duplikat Panteraja. **Dalam Surat Keterangan BPN tanggal 12 Agustus 2020** padahal telah disebutkan bahwa :

- Tanah objek sengketa belum diterbitkan/ memiliki Sertipikat
- Luas tanah 471 meter persegi
- Dalam Pembebasan tanah untuk Pembangunan Jalan – Jembatan Duplikat Panteraja tahun 2020, tanah objek sengketa jelas tidak memiliki Sertipikat.
- Berdasarkan Pengukuran Tanggal 20/02/2020 yang dilakukan oleh Tim fasilitator pembebasan lahan untuk pembangunan Jalan dan Jembatan Kembar baru Pante Raja, ikut hadir Badan Pertanahan Pidie Jaya serta disaksikan oleh Tim PT.KAI, KJPP dan Balai PUPR Aceh ***bahwasannya setelah dilakukan pengukuran ternyata selain tanah PENGUGAT/ PEMBANDING maka diketahui terdapat sebagian tanah Asset PJKA/ PT. KAI Seluas (68 Meter) yang ikut dijual oleh TERGUGAT I berdasarkan Akta Jual-Beli nomor : 52/PR/206/2010.***
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Meureudu, dalam Sidang lapangan untuk memeriksa Objek Perkara tidak mempertimbangkan fakta-fakta, bukti-bukti (P.10) dan padahal ***sewaktu sidang lapangan*** pihak BPN yang hadir telah mengakui bahwa ada tanah PT. Kereta Api Indonesia (PT.KAI) yang ikut terjual seluas 68 meter.
- ***Bahwa tanah PT. KAI seluas 68 meter persegi masih ada dalam Sertipikat nomor : 01179 Tanggal 2 Juli 2019 untuk ganti rugi Pembebasan lahan untuk Pembangunan Jalan Jembatan Panteraja***
- Majelis tingkat pertama bahkan sama sekali tidak menuangkan dalam putusan secara jelas bahwa Tergugat I dan Tergugat II/Terbanding I dan Terbanding II telah menjual ***sebagian tanah Asset PJKA/PT.KAI Seluas (68 Meter) yang ikut dijual oleh TERGUGAT I berdasarkan Akta Jual-Beli nomor : 52/PR/206/2010.***
- Padahal Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Terbanding I, II dan Turut Terbanding I, II sudah jelas –jelas Terbukti Merugikan PT.KAI dan Para Pembanding.

Halaman 20 dari 48. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.

Disclaimer

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



d. Akta Jual Beli Tahun 1987 tentang Tanah Milik Abdulah Saad (Ayah Dari Usman Adullah Tergugat I) dijual ke Azhari.... Bukti (P.9)

a. Berdasarkan AJB tersebut jelas sekali bahwa Tanah Tambak yang berada disebelah Selatan Jalan Banda Aceh - Medan telah terjadi pelepasan hak yang dilakukan Abdullah Saat kepada Azhari.

b. Kemudian di Persidangan Terbanding /Tenggugat I mengajukan bukti putusan objek sengketa tahun 1988 untuk mengelabui mejelis hakim dan mengaburkan fakta sebenarnya,

c. Bahwa kemudian para Penggugat/Pembanding membantah dalil tersebut dengan mengajukan bukti surat sita jaminan tahun 1988 (Bukti P-5);

d. Bahwa objek perkara saat ini berbeda dengan objek perkara tahun 1988, sehingga :

- Majelis tingkat pertama *Pengadilan Negeri Meureudu menolak bukti Terbanding/ Tergugat II ajukan.*
- Kemudian Majelis tingkat pertama dalam pertimbangan hukum putusannya mengatakan bahwa objek perkara tahun 1987 (Bukti P-9) berbeda dengan objek perkara Nomor : 1/Pdt.G/2021/PN.Mrn saat ini.
- Bahwa terbukti di persidangan ini Terbanding/Tergugat I mencoba mengelabui hakim Pengadilan Meureudu atas perbuatan melawan hukum yang dilakukannya.

4. Bahwa pertimbangan Hukum dari Majelis tingkat pertama bahwa bukti-bukti surat bertanda P.10, Majelis Hakim tingkat pertama berpendapat bahwa bukti-bukti surat tersebut Hasil cetak peta Tim Fasilitator Pembangunan Jalan dan Jembatan Duplikat Panteraja Tahun 2020 dan Dokumentasi pengukurannya tanpa ada pembandingnya berupa foto copy dan aslinya maka bukti tersebut dikesampingkan oleh Mejelis Hakim (Halaman 56), padahal :

- Berdasarkan pengukuran yang dilakukan oleh tim fasilitator pembebasan lahan untuk pembangunan Jalan dan Jembatan Kembar baru Pante Raja, Badan Pertanahan Pidie Jaya serta disaksikan oleh Tim PJKA, KJPP dan Balai PUPR serta Babinsa dan Babinkantibmas dan para wartawan **maka diketahui terdapat sebagian tanah Asset PJKA Seluas (68 Meter) yang ikut dijual**



oleh **TERGUGAT I** berdasarkan Akta Jual-Beli nomor :
52/PR/206/2010.

- Kemudian fakta lapangan temuan Tim Fasilitator Pembangunan jalan dan Jembatan Duplikat Panteraja yang bahwa telah dijual tanah milik PT. KAI oleh Terbanding /Tergugat I tersebut menjadi heboh dan dimuat diberberapa media cetak dan Online.
- 5. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Meureudu, dalam memeriksa Perkara Nomor : 1/Pdt.G/2021/PN.Mrn tersebut tidak mempertimbangkan fakta-fakta, bukti-bukti (P.10) dan padahal **sewaktu sidang lapangan** pihak BPN yang hadir telah mengakui bahwa ada tanah PT. Kereta Api Indonesia (PT.KAI) yang ikut terjual seluas 68 meter dan mengakui keaslian bukti P.10 yaitu berupa peta ukur tersebut.
- **Bahwa sudah jelas dan terang benderang bahwa Para Terbanding / Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II Melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan Terbukti secara sah dan dan meyakinkan menjual Tanah Aset Milik PT. KAI. (Dua Pemilik Objek) berbeda dalam satu AJB yaitu Tanah Milik Aset Negara PT. KAI dan Milik Para Pembanding.**
- 6. Bahwa dalam pertimbangan hakim pengadilan negeri meureudu tingkat pertama halaman 62 bahwa Pembanding / Penggugat I, II, III dan IV tidak pernah membuktikan adanya pembatalan terhadap sertipikat hak milik nomor : 01179 tanggal 2 Juli 2019, sehingga majelis hakim berpendapat penguasaan tanah objek perkara oleh tergugat II bukanlah suatu Perbuatan melawan hukum didasarkan atas alas hak yang sah, padahal jelas :
 - Bahwa Bukti yang diajukan oleh Terbanding / Tergugat II sangat janggal karena pada sidang mediasi Terbanding II menyatakan belum memiliki Sertipikat, kemudian secara tidak langsung dalam sidang mediasi juga, Terbanding II menuduh Para Pembanding yang menghambat proses pembuatan Sertipikat.
 - Bahwa Bukti Surat Keterangan resmi dikeluarkan BPN Pidie Jaya **Nomor 248/Ket.300.5.11.18/VIII/2020, Tanggal 12 Agustus 2020** yang diajukan Para Pembanding/ Penggugat ke persidangan, bahwa sangat jelas surat keterangan tersebut menyatakan **bahwa tanah objek perkara dimaksud belum memiliki Sertipikat. (Bukti P-8).**
 - Bahwa jika memang Sertipikat tersebut sudah ada sejak tanggal 2

Halaman 22 dari 48. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 2019 dengan Luas 433 Meter Persegi, Kenapa kemudian pada Tanggal 12 Agustus 2020 di Surat Keterangan BPN Pidie Jaya dalam rangka pembebasan untuk jalan dan jembatan luas tanah bertambah menjadi 471 meter persegi.

- Bahwa **adanya Perbedaan Luas Tanah dalam Sertipikat dengan Luas Tanah dalam Surat Keterangan BPN Pidie Jaya, sangat jelas menunjukkan Perbuatan Melawan Hukum melalui adanya Etik tidak baik, Penipuan dan Mal-Admininistrasi serta Dugaan Mark -Up** yang dilakukan dalam rangka pembebasan ganti rugi untuk pembangunan jalan –jembatan duplikat panteraja yang dilakukan oleh oknum BPN Pidie Jaya dengan Terbanding/Tergugat II.
- **Luas Tanah Berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 52/PR/206/2010 adalah 437 Meter Persegi**
- **Luas Tanah di dalam Sertipikat 433 Meter Persegi**
- **Berdasarkan** Akte Jual Beli Nomor : 52/PR/206/2010 dan Sertipikat atas nama Terbanding/Tergugat II, **Masih Ada Tanah Aset Negara Milik PT. Kereta Api Indonesia Seluas 68 meter persegi yang ikut dijual oleh Terbanding/Tergugat I kepada Terbanding / Tergugat II belum dikeluarkan/dikembalikan.**
- Menurut Para Pembanding/Para Penggugat sangat jelas bahwa Para Terbanding/Para Tergugat serta Para Turut Terbanding / Para Turut Tergugat dan oknum BPN Pidie Jaya melakukan Mal-Administrasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam penerbitan AJB dan Sertipikat.

“Sangat beralasan dan tidak berlebihan jika Pembanding / Penggugat menyatakan Mari Kita Lawan Oknum Mafia Tanah sehingga Cukup Kami Pihak Terakhir menjadi korban dari **“Praktik Mafia Tanah”** yang dibangun oleh oknum aparat penegak hukum untuk mengaburkan dan mengelabui hukum dengan memutar balikkan fakta demi Nafsu Syahwat-nya “

7. Bahwa keterangan Saksi yang dihadirkan Terbanding / Tergugat I bernama Aji Azhar dalam keterangannya Hal.34 menyatakan bahwa

:

- Pada tahun 2000 ada bangunan di Tanah Milik Keurani Ubit yang disewa oleh Zulkifli BA Bin Bardan kemudian dikelola Warung Kopi tersebut oleh adiknya bernama Jafar;
- Keterangan Saksi Terbanding / Tergugat I sesuai dengan Saksi

Halaman 23 dari 48. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.



Razali yang dihadirkan Pembanding / Penggugat I, II, III dan IV.

- Sesuai juga dengan keterangan Ridwan saksi Terbanding / Tergugat I

- Keterangan Saksi Terbanding / Tergugat I Aji Azhar juga sesuai dengan keterangan Zulkifli Ba Bin Bardan dalam **(Bukti P.14)**

8. Bahwa Tanah Objek Perkara tersebut milik Para Pembanding / Penggugat sudah dikelola secara turun temurun selama tiga generasi, hal tersebut dibenarkan oleh para saksi Pembanding / Penggugat dibawah sumpah bernama saksi Maneh dan saksi Nursiah dan diakui oleh para Terbanding /Tergugat di Persidangan.

9. ***Bahwa Para Pembanding/ Penggugat mohon berkenan kiranya Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Banda Aceh dapat membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Meureudu Nomor: 1/Pdt.G/2021/PN.Mrn tanggal 17 Juni 2021 tersebut dan mengadili sendiri dengan memperhentikan bukti-bukti surat dan keterangan para saksi dari kedua belah pihak.***

10. ***Bahwa dengan demikian cukup beralasan Majelis Hakim Tingkat Banding untuk menilai dan berpendapat bahwa Gugatan Para Pembanding/ Penggugat I, II, III dan IV dapat dikabulkan dikarenakan Para Pembanding/ Penggugat I, II, III dan IV dapat membuktikan dan menjelaskan secara sempurna.***

Berdasarkan Permohonan Pembanding dan berdasarkan dalil – dalil uraian fakta, bukti serta keterangan saksi selama persidangan tersebut diatas, maka pihak Para Pembanding/Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Tinggi untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Meureudu Nomor: 1/Pdt.G/2021/PN.Mrn, tertanggal 17 Juni 2021.

DENGAN MENGADILI SENDIRI

PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum PENGUGAT I, II, III dan IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah Demi Hukum PENGUGAT I, II, III dan IV adalah selaku pemilik sebidang tanah seluas 471 m² (empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi) berdasarkan pengukuran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pidie Jaya untuk Pembangunan Jalan dan

Halaman 24 dari 48. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.



Jembatan Kembar Pante Raja.

3. **Membatalkan Akta Jual – Beli Nomor : 52/PR/206/ 2010. Tertanggal 15 November 2010 yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Pante Raja, Kabupaten Pidie jaya sepanjang menyangkut tanah Objek Perkara Seluas 437 Meter persegi.**
4. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar kerugian Materiil kepada PENGGUGAT dan PENGGUGAT II dengan total perhitungan sebesar **Rp. 565.200.000,00 (lima ratus enam puluh lima juta dua ratus ribu rupiah)** dan Kerugian Moriil sebesar **Rp. 1.000.000.000,00** (satu miliar rupiah), yang harus dibayarkan oleh TERGUGAT I dan II, sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (**Inkracht Van Gewisjde**);
5. **Menetapkan Sita Jaminan terhadap Tanah Objek Perkara;**
6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
7. Memerintahkan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDAIR :

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

6. **Relaas Penyerahan Memori Banding**, Nomor 1/Pdt.G/2021/PN-Mrn yang dibuat oleh: SAIFULLAH, Jurusita pada Pengadilan Negeri Banda Aceh, yang menerangkan bahwa salinan resmi Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding dahulu Para Penggugat tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I dahulu Tergugat I pada tanggal 13 Juli 2021;
7. **Relaas Pemberitahuan dan Peyerahan Memori Banding** Nomor 1/Pdt.G/2021/PN-Mrn yang dibuat oleh: BASRI, Jurusita pada Pengadilan Negeri Meureudu, yang menerangkan bahwa salinan resmi Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding dahulu Para Penggugat tersebut telah diserahkan masing-masing kepada Terbanding II dahulu Tergugat II, Turut Terbanding I dahulu Turut Tergugat I dan Turt Terbanding II dahulu Turut Tergugat II pada tanggal 09 Juli 2021;

Halaman 25 dari 48. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.



8. Kontra Memori Banding dari Terbanding I dahulu **Tergugat I** tanggal 21 Juli 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Meureudu pada tanggal 21 Juli 2021, kontra memori banding mana pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding I/Tergugat I menolak seluruh isi Memori Banding Pembanding/ Penggugat I, II, III, dan IV tersebut tanpa kecuali;
2. Bahwa kontra memori banding ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban, duplik dan kesimpulan Terbanding I / Tergugat I, karenanya mohon juga dipertimbangkan;
3. Bahwa alasan keberatan Pembanding pada poin 1 memori banding adalah alasan subjektif Pembanding yang keliru dan tidak tepat sasaran serta tidak beralasan hukum, karena putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Meureudu Aquo dalam pertimbangan hukumnya sudah sangat terperinci dan jelas mempertimbangkan tentang fakta-fakta persidangan dan pokok permasalahan dalam perkara aquo dengan mengaitkan segala alat bukti yang telah diajukan ke persidangan oleh para pihak sebagaimana dimuat dalam bagian pertimbangan hukumnya halaman 59 s/d 66 putusan, sehingga Judex Factie Pengadilan Negeri Meureudu mengambil kesimpulan bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Turut Tergugat I/Turut Terbanding I, dan Turut Tergugat II/Turut Terbanding II. Dengan demikian, Judex Factie Pengadilan Negeri Meureudu telah melakukan penerapan hukum secara tepat, lengkap dan sempurna. Karenanya, alasan memori banding poin 1 tersebut demi hukum haruslah ditolak;
4. Bahwa alasan keberatan Pembanding dengan melaporkan dan mendaftarkan perkara Objek Sengketa ini kepada Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Aceh tertanggal 1 Juli 2021 yang tertuang didalam Memori Banding Pembanding I, II, III, dan IV halaman 4 tidaklah relevan dan tidak memiliki korelasi dengan kompetensi yang dimiliki Pengadilan Tinggi Banda Aceh, yang bertugas dan berwenang mengadili perkara pidana, perkara pidana tipikor, dan perkara perdata di tingkat banding sesuai dengan Pasal 51 Ayat (1) Undang-Undang No.2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum,yang telah diubah pertama

Halaman 26 dari 48. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.



dengan Undang-Undang No.8 Tahun 2004, kedua dengan Undang-Undang No. 49 Tahun 2009;

5. Bahwa tuduhan pembanding terkait dengan dikesampingkannya fakta mengenai perbuatan melawan hukum pada putusan pengadilan tingkat pertama sebagaimana yang tertulis pada Memori Banding Pembanding I, II, III, dan IV halaman 4 khususnya terkait dengan tuduhan menjual tanah milik Pembanding I, II, III, dan IV serta penjualan terhadap Tanah Aset PT. Kereta Api Indonesia (PT. KAI) dalam satu Akta Jual Beli (AJB) **tidaklah sesuai dengan fakta hukum dan mengada-ngada**. Adapun AJB No. 52/Pr/206/2010 tanggal 15 November 2010 antara H. Usman Abdullah (Terbanding/Tergugat 1) selaku penjual dan M. Yahya (Tergugat II) selaku pembeli telah dilakukan melalui prosedur yang mengacu pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dengan batasan yang sudah ditentukan oleh PPATS secara terperinci;
6. Bahwa Tergugat II menguasai tanah yang menjadi objek perkara adalah dengan cara membeli pada Tergugat I/Terbanding I melalui proses Jual beli yang dilakukan oleh PPATS Kecamatan Panteraja Kabupaten Pidie Jaya sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 52/PR/206/2010 tertanggal 15 November 2010 (Bukti T1-4) dan selanjutnya atas dasar tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01179 Tanggal 2 Juli 2019 (Bukti T2-1) oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pidie Jaya. Bahwa Majelis Hakim aquo telah mempertimbangkan secara sempurna Bukti Bukti T1-4 dan Bukti T2-1 yang telah disesuaikan dengan aslinya dan saling berkaitan satu sama lain yang merupakan bukti dasar kepemilikan yang kuat dan telah dinilai sebagai bukti autentik yang mempunyai kekuatan hukum pembuktian yang sempurna dan mengikat. Ditambah lagi pihak BPN Kabupaten Pidie Jaya sebagaimana permintaan para pihak telah memperlihatkan di muka persidangan data yuridis atas tanah yang menjadi objek sengketa yaitu:
 - 1) Asli dari data yuridis Akta Jual Beli Nomor 52/PR/206/2010
 - 2) Pernyataan atas batas dan luas tanah a.n. Drs. M. Yahya. Ak tertanggal 7 Februari 2019
 - 3) Surat pernyataan belum pernah dibuatkan sertifikat tanah tertanggal 7 Februari 2019



4) Surat keterangan asal usul tanah

5) Risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas

Dengan demikian, Judex Factie Pengadilan Negeri Meureudu telah menerapkan hukum dengan benar dan oleh karena itu, sudah sepatutnya alasan keberatan Pembanding pada poin 6 ditolak karena tidak beralasan hukum dan dipenuhi dengan rekayasa yang tidak dapat dibuktikan dan dipertanggung jawabkan di hadapan hukum sama sekali;

7. Bahwa AJB No. 52/Pr/206/2010 telah dipergunakan sebagai dasar pengurusan sertipikat hak milik atas nama M. Yahya (Tergugat II) pada tanggal 25 Juni 2019 di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pidie Jaya dan telah dilakukan pengukuran atas lahan tersebut sesuai dengan Pasal 22 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Nasional No. 3 Tahun 1997 dengan batasan-batasan yang telah ditetapkan;

8. Bahwa berdasarkan permohonan pengurusan sertipikat oleh M. Yahya (Tergugat II), maka Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie Jaya menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01179 atas nama Drs. M. Yahya Aka tertanggal 2 Juli 2019 dan telah di perlihatkan dihadapan Majelis Hakim pada saat sidang ke-8 sebagai alat bukti yang sah atas kepemilikan tanah tersebut;

9. Bahwa diperlihatkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 01179 atas nama Drs. M. Yahya Aka tertanggal 2 Juli 2019 dihadapan Majelis Hakim pada saat sidang ke-8 di Pengadilan Negeri Meureudu telah sesuai dengan ketentuan yang tercantum didalam Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Sehingga salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar yang diperlihatkan oleh M. Yahya (Tergugat II) telah sesuai dengan aslinya;

10. Bahwa Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah menyebutkan bahwa penerbitan surat-surat tanda bukti hak (sertifikat tanah) atas pendaftaran tanah merupakan alat pembuktian yang kuat, sehingga penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Drs. M. Yahya Aka/ M. Yahya (Tergugat II) Nomor 01179 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie Jaya sudah sesuai dan berdasarkan hukum;



11. Bahwa alasan poin 2 keberatan Pembanding adalah tidak benar dan haruslah ditolak. Karena Tergugat I/Terbanding I secara tegas menolak dan tidak sependapat dengan objek perkara yang dimaksud oleh Pembanding. Hal ini sebagaimana dimuat pada alinea 2 halaman 58 putusan yang menyatakan:

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

- Utara dengan AT rel kereta api 7 M Uk 38.000 Meter;
- Timur dengan tanah negara (AT/Birem) jalan Uk 00.00 Meter;
- Selatan dengan pinggir birem jalan negara 2 M Uk 39.00 Meter;
- Barat dengan tanah Alm. Ubit Uk 23.00 Meter;

12. Bahwa poin 3 pada Memori Banding Pembanding I, II, III, dan IV terkait dengan bukti surat P.2, P.3, P.8, dan P.9 **tidak pernah diakui atau tidak pernah dibenarkan oleh pihak lawan** sehingga Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 410 K/Pdt/2004 tertanggal 25 April 2005 tidak berlaku dalam Memori Banding Pembanding I, II, III, dan IV. Justru karena Pembanding I, II, III, dan IV hanya memperlihatkan bukti fotokopi dan tidak pernah memperlihatkan bukti aslinya, maka yang berlaku adalah Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3609 K/Pdt/1995, tanggal 9 Desember 1997 yang menyatakan bahwa ***Surat bukti fotokopi yang tidak dapat diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai surat bukti***

Berdasarkan uraian diatas, maka Judex Factie Pengadilan Negeri Meureudu telah menerapkan hukum dengan tepat dan benar. Karena alasan keberatan Pembanding poin 3, 4 dan 5 telah terbantahkan dengan sempurna dan demi hukum haruslah ditolak.

13. Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Meureudu yang telah mengenyampingkan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya dengan alasan saksi-saksi tersebut tidak saling bersesuaian satu dengan yang



lainnya, dan keseluruhan saksi yang dihadirkan tersebut memberikan keterangan yang berbeda-beda mengenai batas-batas tanah objek perkara dan tidak mengetahui secara pasti luas tanah objek perkara (vide halaman 63 putusan) adalah Pertimbangan hukum yang benar dan tepat karena keterangan saksi-saksi tersebut tidak memenuhi syarat materiil sebagaimana diatur dalam Pasal 308 R.Bg. Dengan demikian alasan keberatan Pembanding poin 7 dan 8 demi hukum haruslah ditolak;

14. Bahwa Pembanding/Penggugat telah gagal dalam membuktikan dalil-dalil gugatannya, dan sebaliknya Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II telah mampu membuktikan dasar-dasar kepemilikan atas tanah sesuai dengan akta autentik yang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat dan telah dipertimbangkan secara sempurna oleh Judex Factie Pengadilan Negeri Meureudu, karenanya putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Meureudu yang dimohonkan banding ini sepatutnya dipertahankan oleh Majelis Hakim dalam tingkat pemeriksaan banding;
15. Bahwa Terbanding I sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menyatakan bahwa penguasaan atas tanah yang menjadi objek perkara oleh Tergugat II/Terbanding II bukan merupakan perbuatan melawan hukum, karena Terbanding I telah mampu membuktikan dengan sempurna bukti kepemilikan tanah objek perkara yang telah dijual kepada Terbanding II melalui bukti autentik berupa Akta Jual Beli Nomor 52/PR/206/2010 tertanggal 15 November 2010 (Bukti T1-4) yang selanjutnya atas dasar akta jual beli tersebut BPN Kabupaten Pidie Jaya telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01179 Tanggal 2 Juli 2019 (Bukti T2-1) atas nama Terbanding II/Tergugat II. Dengan demikian, pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menyatakan tidak ditemukannya perbuatan melawan hukum dalam perbuatan penguasaan atas tanah objek sengketa oleh Tergugat II adalah sudah tepat menurut hukum dan telah mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak secara lengkap dan sempurna;
16. Bahwa oleh karena alasan keberatan yang dikemukakan Pembanding bukanlah alasan yang tepat menurut hukum maka tidak ada alasan untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Meureudu yang dimohon banding tersebut. Dengan demikian alasan keberatan banding

Halaman 30 dari 48. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.



dari Pembanding tersebut harus dikesampingkan dalam pemeriksaan banding ini. Dengan demikian, Putusan Pengadilan Negeri Meureudu yang dimohon banding tersebut secara hukum telah tepat dan benar serta adil menurut hukum, karena dalam pertimbangan hukumnya Judex Factie Pengadilan Negeri Meureudu telah dengan seksama mempertimbangkan dengan cermat semua fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan dan telah pula menerapkan hukum acara dengan tepat dan benar maka dengan demikian sepatutnya putusan tersebut dipertahankan dalam pemeriksaan banding ini.

Berdasarkan alasan Kontra Memori Banding di atas, selanjutnya Terbanding I/ Tergugat I meminta kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Aceh dan/atau Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Aceh yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, untuk memberi putusan demi hukum sebagai berikut:

- **Menerima alasan Kontra Memori Banding Terbanding I/Tergugat I seluruhnya;**
- **Menolak alasan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding untuk seluruhnya;**
- **Menyatakan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Meureudu No. 1/Pdt.G/2021/PN-Mrn Tanggal 10 Juni 2021 yang dimohonkan banding tersebut;**
- **Menghukum Pembanding membayar biaya perkara dalam semua tingkat pemeriksaan termasuk dalam pemeriksaan tingkat banding ini.**

9. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding, Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn, yang dibuat oleh: BASRI, Jurusita pada Pengadilan Negeri Meureudu, yang menerangkan bahwa salinan resmi Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I dahulu Tergugat I tersebut telah diserahkan masing-masing kepada: Kuasa Hukum Para Pembanding dahulu Para Penggugat, Turut Terbanding I dahulu Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II dahulu Turut Tergugat II pada tanggal 21 Juli 2021;

10. Kontra Memori Banding dari Terbanding II dahulu Tergugat II tanggal 21 Juli 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Meureudu pada tanggal 21 Juli 2021, kontra memori banding mana pada pokoknya sebagai berikut:



1. Bahwa putusan pengadilan Meureudu nomor 1 /pdt.G/2021 PN.Mrn tanggal 17 Juni 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh hakim tertua dengan di hadiri oleh para hakim anggota,panitra pengganti dan kuasa penggugat I,II,III,IV,tergugat I dan tergugat II dengan amar keputusan **dalam eksepsi** menolak eksepsi tergugat I,tergugat II turut tergugat I dan turut tergugat II dan **dalam pokok perkara** menolak gugatan penggugat I,II,III,IV seluruhnya.**menolak** gugatan penggugat untuk seluruhnya adalah putusan yang bertitik tolak pada fakta yang terungkap di persidangan oleh judex factie dalam putusannya,objek perkara terhadap bukti surat P.1 sampai dengan P.14 dan saksi-saksi yang di ajukan pembanding tidak mempunyai kekuatan hukum yang memikat sebagai Alas hak terhadap objek sengketa dalam perkara quo,maka gugatan pembanding I,II,III,dan IV terhadap objek sengketa dalam perkara ini haruslah di tolak.
2. Bahwa bukti surat Pembanding P.2,P.3,P.8,dan P.9 Tidak pernah diperlihatkan/ditunjukkan aslinya di hadapan Persidangan sehingga majelis hakim mengesampingkan bukti surat tersebut berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1888 yang berbunyi suatu bukti tulisan adalah akta asli ,apabila akta yang asli itu ada ,maka salinan-salinan serta ikhtisar -ikhtisar hanyalah dapat dipercaya sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya,yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya
3. Bahwa bukti surat P.2 adalah bukti surat yang merupakan dasar gugatan Objek perkara yang tertuang dalam gugatan perkara nomor : 01/Pdt.G/2021/PN.Mrn Tanggal 07 januari 2021 pada Hal. 3 point 2 yang berbunyi bahwa sejak tanggal 30 september 1949 alm.Keurani Ubiet memiliki sepetak tanah kebun dipanteraja yang terletak di jalan Banda aceh-Medan tempatnya disebelah utara jalan sebelum jembatan Panteraja yang dibeli dari alm.Waki Meulaboh;
4. Bahwa Bukti Surat Turut Tergugat I dalam hal ini camat kecamatan panteraja yang merupakan pejabat pembuat akta tanah sementara (PPATS) Kecamatan Panteraja, Berdasarkan “Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 701/SIP/1974 Tanggal 14 April 1976 Menyatakan Dalam Pengajuan Foto kopi Surat Sebagai alat bukti Di dalam Persidangan Gugatan Pengadilan ,Maka Foto kopi surat Tersebut oleh Pejabat Harus dinyatakan Telah sesuai dengan aslinya . Bila mana tidak demikian

Halaman 32 dari 48. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.



maka bukti surat berupa foto kopi maka bukti surat berupa foto kopi tersebut, merupakan Alat Bukti yang tidak Sah di Persidangan “**Terbanding II Memohon kepada Majelis hakim pengadilan Tinggi untuk menimbang kembali terhadap Bukti surat TT.1 berupa surat jual beli (Ajb) luas tanah 400 M2 atas nama M.Ali Ubit ahli waris Keurani Ubit no.62/Panteraja/2020 Tanggal 07 Desember 2020, Bukti Surat TT.2**

Surat Penguasaan bidang fisik penguasaan tanah (Sporadik) Tanggal 2 Maret 2020 dan bukti Surat Nomor dan Bukti Surat TT.3 Surat Pernyataan Penanggalan /pelepasan hak atas Tanah (1 berkas) merupakan Ojek Perkara yang di dalil-dalilkan oleh para pembanding didalam gugatannya (pada dokumen pembayaran dilampirkan bukti beli antara keurani ubit dan waki melaboh batas batasnyanya sama seperti objek perkara P.2)

5. Bahwa didalam memori banding pembanding I,II,III dan IV nomor : W.1.U21/8/HK.02/VI/SK/2021 tertanggal 05 juli 2021; menyatakan para terbanding / tergugat, turut terbanding,serta Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pidie Jaya selain menjual tanah milik Pembanding/Penggugat I,II,III dan IV Juga Telah menjual tanah aset PT.Keureta Api Indonesia dalam objek perkara ini;

Dalam hal ini terbanding II menjelaskan, sesuai fakta persidangan bahwa pernyataan tersebut tidaklah benar,dan merupakan pernyataan sepihak dari para Pembanding dikarenakan didalam persidangan majelis hakim telah menghadirkan saksi dari pihak Badan pertanahan Nasional (BPN) Meuredu untuk menjelaskan perihal objek perkara dan memperlihatkan bukti-bukti surat yang berhubungan dengan objek perkara, mengenai Akte Jual Beli (AJB) Nomor : 52 /PR/206/2010 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPATS) kecamatan Panteraja terbanding II menjelaskan tidak pernah ada surat yang disampaikan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Meuredu mengenai kepemilikan Para Pembanding yang terkena baik sebahagian atau keseluruhan di akta Jual Beli Terbanding II, yang ada didalam penjelasan Badan Pertanahan Nasional (BPN) meuredu tanah milik pembanding I,II,III,IV yang telah diganti rugi oleh pemerintah sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 62/Panteraja/2020 tanggal 07 desember 2020 berdasarkan surat keterangan jual tahun 1949 (Bukti Surat P.2) antara alm.Keurani Ubit sebagai pembeli dan waki meulaboh



sebagai penjual dan dibuktikan dengan Foto copi tanpa memperlihatkan surat yang asli dihadapan majelis hakim dan para terbanding(bukti surat P.2) sebelah timur berbatas dengan tanah milik Terbanding/tergugat I.II. PT.Kereta Api Indonesia tidak pernah mengirim surat kepada pihak terbanding atas pernyataan pembanding yang mana menyatakan terbanding telah menjual aset dari pihak PT.Kereta api Indonesia itu merupakan tindakan Rekayasa yang dilakukan secara bodoh oleh pembanding sehingga mudah terbaca niat jahatnya untuk merampas barang milik terbanding;

Surat Keterangan resmi yang dikeluarkan oleh BPN Pidie Jaya Nomor : 248/ket.300.511.18/VIII/2020,tanggal 12 agustus 2020 menyatakan objek perkara ini belum memiliki sertipikat dan juga surat BPN Pide Jaya disebutkan dalam rangka pembebasan untuk jalan dan jembatan Panteraja luas tanah menjadi 471 meter persegi

Dalam hal ini terbanding II menjelaskan sesuai fakta persidangan, bahwa Badan Pertanahan Meureudu telah Memberikan penjelasan terkait luas 471 M2 kepada Majelis Hakim , pihak badan pertanahan melakukan koordinasi kepada pihak PT.kereta Api Indonesia Terhadap batasan batasan tanah aset PT.KAI dan Terjadilah Perubahan luasan terhadap tanah milik terbanding,Perubahan tersebut disampaikan kepada terbanding dengan data-data yang ada dan terbanding menyetujui perubahan luasan menjdsi 433 M2 , Terbanding percaya terhadap kinerja/ tupoksi Badan Pertanahan Nasional (BPN) meureudu sesuai yang diamanatkan oleh negara;

Pengakuan terbanding /tergugat II saat sidang mediasi di Pengadilan negeri meureudu ,terbanding/tergugat II mengakui Tanah tersebut belum memiliki sertipikat ;

Akan tetapi pada saat sidang ke-8 penyampaian alat bukti formil oleh Terbanding /Tergugat II menunjukkan adanya sertipikat nomor 01179 tanggal 2 juli 2019 dengan luas 433 meter persegi.

Dalam hal ini Terbanding II Menjelaskan Sesuai dengan Fakta Persidangan tidak benar dan tidak pernah ada pengakuan seperti yang di ungkapkan oleh para Pembanding, yang ada pada saat sidang mediasi Terbanding I menanyakan kepada para pembanding dari mana para Pembanding mendapatkan foto kopi surat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Meuredu dan Akta Jual Beli nomor : 52/PR/206/2010



yang merupakan milik terbanding II, Terhadap perlakuan ini Hakim Mediasi mengingatkan para pembanding;

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara quo objek perkara yang dimaksud oleh pembanding /pengugat adalah sama dengan yang dimaksud oleh tergugat/terbanding hal ini jelas berdasarkan sidang lapangan, Objek perkara dimaksud tidak ada bantahan oleh kedua pihak selama berlangsungnya persidangan;

Dalam hal ini terbanding menjelaskan sesuai persidangan dilapangan bahwa para pihak menjelaskan kepada majelis hakim sesuai penjelasan atau kepemilikan masing masing surat yang dimiliki oleh pembanding dan terbanding ,Dari pihak para terbanding memperlihatkan akta jual beli nomor : 52/PR/206/2010 dan sertifikat hak milik nomor : 01179 Tanggal 2 Juli 2019 dan para pembanding memperlihatkan peta tim fasilitator pembangunan jalan dan jembatan Duplikat Panteraja pidie jaya tahun 2020 jadi pernyataan pembanding I,II,III,IV tidak benar tentang objek perkara dan majelis hakim mendengar dan mencatat apa yang di sampaikan para pihak.

Bahwa pertimbangan hukum dari majelis hakim tingkat pertama bahwa bukti-bukti surat bertanda P.2 ,P.3 ,P.8 dan P.9 Majelis Hakim tingkat pertama berpendapat bahwa bukti-bukti tersebut tidak pernah ditunjukkan aslinya dipersidangan sehingga dikesampingkan oleh majelis hakim tingkat pertama (halaman 55) padahal berdasarkan yurisprudensi mahkamah agung tersebut maka bukti surat yang di ajukan oleh para Pembanding /Penggugat I,II,III dan IV yaitu bukti surat P.2, P.3 ,P.8, P.9 haruslah diterima karena telah di akui oleh kedua belah pihak adapun penjelasan bukti surat tersebut sebagai berikut:

Bahwa Keurani ubit memiliki sepetak kebun Nipah yang dibelinya dari waki meulaboh pada tahun 1949 (Bukti P.2) Setelah keurani ubit meninggal dunia ,tanah tersebut di kuasai dan dikelola secara terus menerus oleh Ahli Waris Keurani ubit yang disebut (PEMBANDING / PENGUGAT I,II,III,IV) adapun tanah tersebut terletak dibelah timur Jembatan -sebelah utara jalan Banda aceh – Medan;

Dalam hal ini Terbanding menjelaskan sesuai fakta persidangan bahwa Bukti Surat para Pembanding yang ditandai dengan P.2,P.3,P.8 dan P.9 tidak pernah diperlihatkan Aslinya hanya berupa foto kopi dan pada saat itu terbanding mempertanyakan kepada majelis tentang bukti surat foto kopi pembanding dan majelis hakim mengatakan surat

Halaman 35 dari 48. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.



yang di ajukan tetap diterima dan diberi catatan untuk dilakukan penilaian terhadap kelayakan suatu bukti surat dalam hukum acara perdata ,Kita ambil saja contoh bukti surat P.2 yang merupakan Objek Perkara ,terbanding I ,II tidak pernah mengakui bukti surat yang di ajukan tanpa memperlihatkan ke aslinya di karenakan Bukti surat P.2 berbeda terhadap batas-tanah yang disebutkan oleh pembanding / penggugat di dalam gugatan perkara ataupun memori banding :

Didalam gugatan nomor 07 /Pdt.G/2021/PN.Mrn tanggal 8 Januari 2021

--Sebelah timur dengan Tanah PJKa dengan ukuran2 m

--Sebelah barat dengan sungai Panteraja dengan Ukuran ...46 m

--Sebelah utara dengan Rel Kereta api dengan Ukuran72 m

--Sebelah Selatan dengan jalan Negara Banda Aceh -Medan ...56 m

Didalam Memori banding nomor : 1/Pdt.G/2021/PN.Mrn Tanggal 05 Juli 2021

--Sebelah Timur dengan tanah PJKa /jalan Raya banda aceh-Medan

--Sebelah Barat dengan sungai Panteraja dengan ukuran

--sebelah Utara dengan Rel kereta api dengan Ukuran

--Sebelah Sealatan dengan jalan negara Banda Aceh – Medan

Berdasarkan bukti surat P.2 Surat keterangan beli antara keurani ubit dan waki meulaboh tahun 1949 yang menjadi Objek Perkara adalah :

--batas sebelah timur kebun tdk. Saat

--Batas sebelah Selatan kebun tdk.saar

--Batas sebelah barat krueng

--Batas utara Parek jalan

Bahwa P.2 Merupakan Objek Perkara Seperti yang disebutkan Oleh Pembanding mengapa tidak bisa diperlihatkan asli surat tersebut untuk dibuktikan pada majelis Hakim dan terbanding ?

Dari Perbedaan batas -batas tersebut menimbulkan ketidak pastian terhadap bukti surat P.2 majelis hakim berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta Aslinya .Apa bila Akta yang Asli itu ada ,maka salinansalinan serta ikhtisar-ikshtisar hanya dapat dipercaya sekedar salinansalinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan Aslinya,yang mana dapat diperintakan mempertunjukkanya,sehingga sudah sepatutnya bukti surat P.2 P.3 P.8 dan P.9 dikesampingkan oleh majelis hakim;



Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Sigli Nomor : 38/Pdt .G/PN.SGI Tahun 1989 (Bukti surat P.6) pada halaman 13 Majelis Hakim dalam Pertimbangannya mengutip Keterangan M.Rasyid Bin Waki Meulabohdalam pertimbangannya hukumnya majelis hakim mengatakan bahwa menimbang fakta -fakta diatas didukung oleh saksi-saksi tergugat M .Rasyid bin abdullah secara spontan menjelaskan bahwa tanah yang di jual alm. Ayahnya Waki Meulaboh bukan tanah yang sekarang dikuasai oleh tergugat II atau tanah objek perkara ini, akan tetapi tanah tanah disebelah utara sampai pada rel kereta api jalan (jalan lama) (bukti P.6);

Bukti tersebut menunjukkan Bahwa berdasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sigli Nomor : 38/Pdt.G/ 1988/PN-SGI pada tahun 1989 tersebut telah jelas dan terang menyatakan bahwa Sebelah Utara jalan Banda Aceh -Medan digampong Mesjid kecamatan Panteraja adalah tanah alm. Keurani ubit yang dibeli dari waki meulaboh pada tahun 1949;

Dalam Hal ini Terbanding Menjelaskan sesuai fakta persidangan
Bahwa jelas disebutkan dalam putusan bahwa Bukti surat P.6 berupa foto copi dari dari Foto copy putusan Pengadilan Negeri Sigli No.38/Pdt/G/1988/PN-SGI oleh karena di ajukan oleh tergugat I Bertanda T.1.1 dan telah di cocokkan dengan Aslinya dan di beri Matrai cukup maka bukti tersebut dapat di terima sebagai alat bukti yang sah, artinya Putusan Pengadilan Negeri Sigli No.38/Pdt/G/1988/PN-SGI aslinya dilihat pada bukti surat ygang dibawa oleh terbanding dengan tanda T.1.1;

Surat sanggahan terkait akta jual beli tanah objek perkara tahun 2014(bukti P.3);bahwa bukti surat tersebut menunjukkan bahwa tanah dimaksud menjadi objek sengketa sejak 2010;

Fotocopi surat keterangan BPN Pidie Jaya (P.8)tersebut diperoleh pembanding/para penggugat dari lembaga resmi negara yaitu BPN Pidie Jaya dan tim fasilitator pembangunan jaya-jembatan Duplikat panteraja.dalam surat keterangan BPN tanggal 12 Agustus 2020 padahal telah disebutkan bahwa :

Tanah objek sengketa belum diterbitkan/memiliki sertifikat

- Luas tanah 471 meter persegi



- Dalam pembebasan tanah untuk pembangunan jalan-jembatan duplikat panteraja tahun 2020, tanah objek sengketa jelas tidak memiliki sertifikat.
- Berdasarkan pengukuran tanggal 20/02/2020 yang dilakukan oleh Tim fasilitator pembebasan lahan untuk pembangunan jalan dan jembatan kembar baru Pante Raja, ikut hadir Badan pertanahan Pidie Jaya serta disaksikan oleh Tim PT.KAI, KJPP dan Balai PUPR Aceh bahwasannya setelah dilakukan pengukuran ternyata selain tanah PENGUGAT/PEMBANDING maka diketahui terdapat sebagian tanah Asset PJKA/PT.KAI seluas (68 meter) yang ikut dijual oleh TERGUGAT I berdasarkan Akta Jual-Beli nomor :52/PR/206/2010.
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Meureudu, dalam sidang lapangan untuk memeriksa Objek Perkara tidak mempertimbangkan fakta-fakta, bukti-bukti (P.10) dan padahal sewaktu sidang lapangan pihak BPN yang hadir telah mengakui bahwa ada tanah PT.Kereta Api Indonesia (PT.KAI) yang ikut terjual seluas 68 meter.
- Bahwa tanah PT.KAI seluas 68 meter persegi masih ada dalam sertifikat nomor : 01179 tanggal 2 Juli 2019 untuk ganti rugi pembebasan lahan untuk pembangunan jalan jembatan Panteraja
- Majelis tingkat pertama bahkan sama sekali tidak menuangkan dalam putusan secara jelas bahwa tergugat I dan tergugat II/Terbanding I dan terbanding II telah menjual sebagian tanah Asset PJKA/PT.KAI seluas (68 meter) yang ikut dijual oleh tergugat I berdasarkan Akta Jual-Beli nomor : 52/PR/206/2010.
- Padahal perbuatan Melawan Hukum dilakukan Terbanding I, II dan turut Terbanding I, II sudah jelas-jelas Terbukti Merugikan PT.KAI dan para peming.

Dalam hal ini Terbanding II menjelaskan sesuai fakta persidangan bahwa pernyataan para peming tidaklah benar , Bukti Surat P.3 dan P.8 .P.10 merupakan bukti surat foto kopi yang Aslinya tidak pernah diperlihatkan dihadapan majelis hakim dan tidak pernah disetujui oleh Terbanding I, II untuk keabsahan surat bukti didalam persidangan dan dikesampingkan oleh majelis hakim, pernyataan peming I, II, III dan IV terhadap tanah aset PJKA/PT.KAI seluas 68 meter masih ada didalam sertipikat nomor : 01179 adalah pernyataan yang direkayasa yang tidak memiliki kepentingan hukum yang cukup (tampa didasari

Halaman 38 dari 48. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.



bukti surat dari pihak PJKA/PT.KAI) Penjelasan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Meureudu dan Camat Kecamatan Panteraja (Turut Tergugat 1) Dan Keuchik Gampong Mesjid Mesjid Panteraja (Turut Tergugat II) yang Mewakili pemerintah Mengeluarkan surat -surat yang Merupakan AKTA OTENTIK sesuai kewenangannya masing -masing Mengatakan P.2 Surat keterangan jual tahun 1949 antara keurani ubit dan waki Meulaboh Merupakan ALAS HUKUM Terhadap **SURAT PERNYATAAN PENGUSAAN FISIK BIDANG TANAH (SPORADIK) TANGGAL 02 MARET 2020 Akta jual Beli No. 62 /Panteraja /2020 Tanggal 07 Desember 2020 Atas Nama MUHAMAD ALI UBIT (AHLI WARIS DARI KEURANI UBIT) dan DEDY HARIADI,ST,MT (MEWAKILI PEMERINTAH) yang dikeluarkan oleh PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS) KECAMATAN PANTERAJA KABUPATEN PIDIE JAYA Dengan LUAS 400 M2 DENGAN HARGA RP. 233.388.400 DUA RATUS TIGA PULUH TIGA JUTA DELAPAN RATUS DELAPAN PULUH DELAPAN EMPAT RATUS RUPIAH (TELAH LUNAS TERBAYAR) Dengan Batas-Batas :**

- Utara Batas dengan Tanah Keurani ubit (alm);
- Timur Dengan Batas Tanah DRs H.Yahya (Terbanding / Tergugat II);
- Selatan dengan batas jalan Banda Aceh – medan;
- Barat dengan batas Sungai Panteraja;

Penyataan terhadap Majelis tingkat pertama sama sekali tidak menuangkan dalam putusan secara jelas tergugat I dan Tergugat II /Terbanding I dan Terbanding II telah menjual sebahagian aset Tanah PJKA/PT.KAI yang di ikut jual oleh tergugat I Berdasarkan Ata Jual Beli nomor : 52 /PR/206/2010 adalah pernyataan yang keliru dikarenakan berdasarkan Akta otentik yaitu sertifikat hak milik nomor 01179 tanggal 2 juli 2019 berdasarkan kitab undang-undang Hkum perdata yang menyatakan suatu akta otentik memberikan diantara para pihak berserta Ahli- waris-Ahli Warisnya atau orang orang yang mendapatkan Hak dari mwreka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang di muat didalamnya,sertipikat tersebut merupakan Bukti yang kepemilikan yang nyata -nyata mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (Vide Pasal 32 peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang



Pendaftaran tanah) dan tidak terdapat bukti yang menyatakan adanya perbutan melawan hukum yang dilakukan oleh terbanding;

Akta Jual Beli Tahun 1987 tentang Tanah Milik Abdullah Saad (Ayah dari Usman Abdullah Tergugat I)dijual ke Azhari....Bukti(P.9)

- a. Berdasarkan AJB tersebut jelas sekali bahwa tanah tambak yang berada disebelah selatan jalan Banda Aceh-Medan telah terjadi pelepasan hak yang dilakukan Abdullah Saad kepada Azhari.
- b. Kemudian dipersidangan Terbanding/Tenggugat I mengajukan bukti putusan objek sengketa tahun 1988 untuk mengelabui majelis hakim dan mengabarkan fakta sebenarnya,
- c. Bahwa kemudian para penggugat/pembanding membantah dalil tersebut dengan mengajukan bukti surat sita jaminan tahun 1988 (Bukti P-5);
- d. Bahwa objek perkara saat ini berbeda dengan objek perkara tahun 1988, sehingga :
 - Majelis tingkat pertama Pengadilan Negeri Meureudu menolak bukti terbanding/tergugat II ajukan.
 - Kemudian Majelis tingkat pertama dalam pertimbangan hukum putusannya mengatakan bahwa objek perkara tahun 1987 (bukti P9)berbeda dengan objek perkara Nomor:1/pdt.G/2021/PN.Mrn saat ini.
 - Bahwa terbukti di persidangan ini terbanding/tergugat I mencoba mengelabui hakim Pengadilan Meureudu atas perbuatan melawan hukum yang dilakukannya.

Bahwa pertimbangan Hukum dari Majelis tingkat pertama bahwa bukti-bukti surat bertanda P.10, Majelis Hakim tingkat pertama berpendapat bahwa bukti-bukti surat tersebut Hasil cetak peta Tim fasilitator pembangunan jalan dan jembatan duplikat Panteraja Tahun 2020 dan dokumentasi pengukurannya tanpa ada pembandingannya berupa foto copy dan aslinya maka bukti tersebut dikesampingkan oleh majelis hakim (halaman 56), padahal :

- Berdasarkan pengukuran yang dilakukan oleh tim fasilitator pembebasan lahan untuk pembangunan jalan dan jembatan kembar baru Panteraja,Badan pertanahan Pidie Jaya serta disaksikan oleh Tim PJKA,KJPP dan Balai PUPR serta Babinsa dan Babinkantibnas dan para wartawan maka diketahui terdapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagian tanah Asset PJKA seluas(68 meter)yang ikut dijual oleh TERGUGAT I berdasarkan Akta Jual-Beli nomor:52/PR/206/2010.

- Kemudian fakta lapangan temuan Tim fasilitator pembangunan jalan dan jembatan duplikat panteraja yang bahwa telah di jual tanah milik PT.KAI oleh terbanding/tergugat I tersebut menjadi heboh dan dimuat di beberapa media cetak dan online.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Meureudu, dalam memeriksa perkara Nomor:1/Pdt.G/2021/PN.Mrn tersebut tidak mempertimbangkan fakta-fakta,bukti-bukti (P.10)dan padahal sewaktu sidang lapangan pihak BPN yang hadir telah mengakui bahwa ada tanah PT.Kereta Api Indonesia (PT.KAI)yang ikut terjual seluas 68 meter dan mengakui keaslian bukti P.10 yaitu berupa peta ukur tersebut.

- Bahwa sudah jelas dan terang menderang bahwa para terbanding/tergugat I,tergugat II dan turut tergugat I dan turut tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum dengan terbukti secara sah dan meyakinkan menjual Tanah Aset Milik PT.KAI.(Dua Pemilik Objek)berbeda dalam satu AJB yaitu tanah milik Aset Negara PT.KAI dan milik para pbanding.

Bahwa dalam pertimbangan hakim pengadilan negeri meureudu tingkat pertama halaman 62 bahwa pbanding/penggugat I.II.III dan IV tidak pernah membuktikan adanya pembatalan terhadap sertifikat hak milik nomor:01179 tanggal 2 Juli 2019,sehingga majelis hakim berpendapat penguasaan tanah objek perkara oleh tergugat II bukanlah suatu perbuatan melawan hukum didasarkan atas alas hak yang sah,padahal jelas:

- Bahwa bukti yang diajukan oleh terbanding/tergugat II sangat janggal karena pada sidang mediasi terbanding II menyatakan sebelum memiliki sertifikat,kemudia secara tidak langsung dalam sidang mediasi juga,terbanding II menuduh para pbanding yang menghambat proses pembuatan sertifikat.
- Bahwa bukti surat keterangan resmi dikeluarkan BPN Pidie jaya Nomor 248/ket.300.5.11.18/VIII/2020,tanggal 12 Agustus 2020 yang diajukan para pbanding/penggugat ke persidangan, bahwa sangat jelas surat keterangan tersebut menyatakan bahwa

Halaman 41 dari 48. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah objek perkara dimaksud belum memiliki sertifikat.(Bukti P-8).

- Bahwa jika memang sertifikat tersebut sudah ada sejak tanggal 2 juli 2019 dengan luas 433 meter persegi, kenapa kemudian pada tanggal 12 agustus 2020 di surat keterangan BPN Pidie Jaya dalam rangka pembebasan untuk jalan dan jembatan luas tanah bertambah menjadi 471 meter persegi.
 - Bahwa adanya perbedaan luas tanah dalam sertifikat dengan luas tanah dalam surat keterangan BPN Pidie Jaya, sangat jelas menunjukkan perbuatan melawan Hukum melalui adanya Etikad tidak baik, penipuan dan Mal-administrasi serta dugaan Mark-up yang dilakukan dalam rangka pembebasan ganti rugi untuk pembangunan jalan-jembatan duplikat Panteraja yang dilakukan oleh oknum BPN Pidie Jaya dengan terbanding /tergugat II.
 - Luas Tanah Berdasarkan Akte Jual Beli Nomor: 52/PR/206/2010 adalah 437 Meter persegi;
 - Luas tanah di dalam sertifikat 433 meter persegi;
 - Berdasarkan akte jual beli Nomor;52/PR/206/2010 dan sertifikat atas nama terbanding/tergugat II, Masih Ada Tanah Aset Negara Milik PT.Kereta Api Indonesia Seluas 68 meter persegi yang ikut dijual oleh terbanding/tergugat I kepada terbanding/tergugat II belum dikeluarkan/dikembalikan.
 - Menurut para pembeding/para penggugat sangat jelas bahwa para terbanding/para tergugat serta para turut terbanding/para turut tergugat dan oknum BPN Pidie Jaya melakukan MalAdministrasi dan perbuatan melawan hukum dalam penerbitan AJB dan sertifikat.
- "sangat beralasan dan tidak berlebihan jika pembeding / penggugat menyatakan mari kita lawan oknum Mafia Tanah sehingga cukup kami pihak terakhir menjadi korban dari "Praktik Mafia Tanah" yang dibangun oleh oknum aparat penegak hukum untuk mengaburkan dan mengelabui hukum dengan memutar balikkan fakta demi Nafsu Syahwat-nya"

Dalam hal ini terbanding menjelaskan sesuai fakta persidangan bahwa bukti surat P.9 adalah bukti yang dihadirkan oleh pembeding

Halaman 42 dari 48. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.

Disclaimer

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



tampa menghadirkan surat aslinya untuk diperlihatkan dihadapan majelis hakim dan terbanding dan bukti surat tersebut diabaikan oleh majelis hakim , bukti surat P.9 Pada tahun 1997 Orang tua terbanding Abdullah saat menjual sebahagian tanah/kebun kepada Azhari bin Usman Abdullah kepada anak kandung Terbanding,dengan akta jual beli No.590.4/8/111/1987 Bertanggal 16 Maret 1987 oleh PPATS Kecamatan Trienggadeng, berdasarkan surat Ahli waris Keurani Ubit tanggal 5 oktober 1988 yang di daftarkan Pada Pengadilan Negeri Sigli tertanggal 11 Oktober 1988 dengan Register No.38/Pdt.G/1988/PN-SGI adapun nama ahli waris PenggugatPenggugat adalah :

1. Katijah Binti M.Amin
2. Ramlah Binti Ubit
3. Sanusi Bin Ubit
4. Rusdi Bin Ubit
5. M,Ali Bin Ubit
6. Hamamah Binti Ubit
7. Zulkifli Bin Ubiit

Bahwa yang menjadi tergugat adalah 1. Abdullah Bin Saat (Orang Tua Kandung Terbanding) dan Azhari bin Usman Abdullah (Anak Kandung Terbanding)

Cerita singkatnya Objek tanah yang disengketakan sekarang ini adalah tanah turun meunurun/Tanah Warisan Bahwa Ahli waris tggk.saat adalah Abdullah Saat Orang Tua Kandung terbanding dan tanah yang menjadi objek perkara adalah sisa tanah yang telah dijual kepada Azhari bin Usman Abdullah anak Terbanding dan pembebasan lahan terhadap jalan/Jembatan pada masa itu dengan posisi terbelah oleh jalan ,bahwa pembanding menyatakan terbanding memasukkan objek sengketa untuk mengelabui majelis hakim mengaburkan fakta yang ada adalah tidak benar, objek perkara adalah masih merupakan satu kesatuan objek tanah turun menurun dengan batas -batas yang disebutkan didalam putusan terdahulu yang membedakan adalah para pengugatnya bisa di lihat pada bukti surat yang diserahkan kepada majelis hakim bukti surat P.1 gugatan perkara No.38/PDT/G/PN-SGI) tahun 1988 bukti surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P.2 Sebagai Pada gugatan Perkara No.1/Pdt.G/2021/PN.Mrn Tanggal 8 januari 2021, Bukti surat keterangan jual Panteraja antara keurani ubit sebagai pembeli dan Waki Meulaboh sebagai penjual pada Tanggal 30 september 1949 dengan batas -batas , timur berbatas dengan Tgk, saat,selatan dengan Tgk. Saat ,barat dengan Kruemg ,utara dengan Parek jalan dan para pembeding mengaburkan/mengelabui majelis hakim dengan memasukkan batas-batas yang berbeda dengan surat keterangan beli antara keurani ubit dan waki meulaboh tahun 1949 Merupakan OBJEK PERKARA Oleh Para Penggugat dibuat perubahan pada ahli waris pada gugatan (lihat Ahli Waris gugatan 1 Dan Ahli Waris gugatan 2) sehingga majelis hakim Pengadilan Negeri Meureudu mengabulkan gugatan para pembeding .(sesuai jawaban gugatan dan duplik) Pembeding menyatakan:

Bahwa keterangan saksi yang dihadirkan terbanding/tergugat I bernama Aji Azhar dalam keterangannya Hal.34 menyatakan bahwa:

- pada tahun 2000 ada bangunan di tanah Milik Keurani Ubit yang disewa oleh Zulkifli BA Bin Bardan kemudian dikelola warung kopi tersebut oleh adiknya bernama Jafar;
- Keterangan saksi terbanding / tergugat I sesuai dengan saksi Razali yang dihadirkan pembeding / penggugat I,II,III,IV.
- Sesuai juga dengan keterangan Ridwan saksi Terbanding / tergugat I;
- Keterangan saksi terbanding/tergugat I Aji Azhar juga sesuai dengan keterangan zulkifli BA Bin Barda dalam (Bukti P.14).

Dalam hal ini terbanding II Menjelaskan sesuai fakta Persidangan Para pembeding mencoba memutar balikkan fakta Persidangan terhadap warueng yang dikelola oleh jafar terletak diatas tanah milik keurani ubit yang telah diganti rugi oleh pemerintah yaitu tanah yang di beli oleh keurani ubit dari waki meulaboh pada tahun 1949 dengan Luas 400 M2 Sedangkan Terbanding II Membangun kedai yang ditanah miliknya sendiri sesuai Akta Jual Beli No.52/PR/206/2010 dan setipikat hak milik Nomor : 01179 Dengan Luas 433 M2 yang dikeluarkan Oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Meureudu Kabupaten Pidie Jaya;

Bahwa tanah objek perkara tersebut milik para pembeding/penggugat sudah dikelola secara turun temurun selama

Halaman 44 dari 48. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.

Disclaimer

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



tiga generasi,hal tersebut di benarkan oleh para saksi pbanding/penggugat dibawah sumpah bernama saksi Maneh dan saksi Nursiah dan diakui oleh para terbanding/tergugat di persidangan.

Dalam Hal ini sesuai fakta Persidangan bahwa saksi -saksi yang di Hadirkan dihadapan majelis hakim saling berbeda saat memberikan keterangan terhadap objek perkara dan masih memiliki hubungan saudara dengan para pbanding, dan Tidak pernah ada Pengakuan oleh terbanding I,II;

Bahwa para pbanding/penggugat mohon berkenan kiranya Majekis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Banda Aceh dapat membatalkan putusan pengadilan Negeri Meureudu Nomor:1/Pdt.G/2021PN.Mrn tanggal 17 juni 2021 tersebut dan mengadili sendiri dengan memperhartikan bukti-bukti surat dan keterangan para saksi dari kedua belah pihak.

Bahwa dikarenakan didasarkan alas hak bukti surat P.2 .P. 3 P.8 P. 9 dikesampingkan oleh majelis hakim dan hal-hal lainnya yang Terungkap di Persidangan menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut oleh Judex Faktie ,oleh karena itu keberatan -keberatan Pbanding I.II.III.IV dalam Memori bandingnyapun juga relevan untuk terbanding tanggapai sebab sudah sangat jelas di buktikan Penggugat/Pbanding I,II,III dan IV Terggugat /Terbanding I.II Dengan Alas hak yang direkayasannya sudah dinyatakan tidak memiliki kekuatan Hukum ,maka hal-hal lain Tersebut wajib dipertimbangkan oleh Judex Factie ,Dengan Demikian Keberatan-keberatan dalam memori banding yang diajukan Para Pbanding sangat Beralasan Hukum untuk di tolak seluruhnya .

Atas dasar alasan-alasan di atas, Mohon Dengan Hormat Pengadilan Tinggi Banda Aceh melalui yang Mulia Majelis Hakim Banding yang Memeriksa dan Mengadili Perkara aquo, Berkenan untuk Memutuskan : Menolak alasan -alasan Banding dalam Memori Banding Yang di ajukan oleh Para Pbanding untuk seluruhnya dan menguatkan Putusan Judex Factie yang di mohon banding oleh pbanding Tersebut Terima kasih;

11. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding,
Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn, yang dibuat oleh: BASRI, Jurusita pada Pengadilan Negeri Meureudu, yang menerangkan bahwa salinan resmi

Halaman 45 dari 48. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.



Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding II dahulu Tergugat II tersebut telah diserahkan masing-masing kepada: Kuasa Hukum Para Pembanding dahulu Para Penggugat, Turut Terbanding I dahulu Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II dahulu Turut Tergugat II pada tanggal 21 Juli 2021;

- 12. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn**, yang masing-masing telah disampaikan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding dahulu Para Penggugat dan juga masing-masing kepada Terbanding II dahulu Tergugat II, Turut Terbanding I dahulu Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II dahulu Turut Tergugat II yang dibuat oleh BASRI, Jurusita pada Pengadilan Negeri Meureudu pada tanggal 06 Juli 2021, serta kepada Terbanding I dahulu Tergugat I, yang disampaikan oleh H. SAIFULLAH, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Banda Aceh pada tanggal 06 Juli 2021; untuk itu masing-masing kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara *a quo* dalam tenggat waktu 14 (empat) belas hari setelah relas / surat pemberitahuan tersebut diterima, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Banda Aceh;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding dahulu Para Penggugat, telah diajukan dalam tenggat waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka **permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;**

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding dahulu Para Penggugat telah mengajukan memori banding yang kemudian telah ditanggapi oleh Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II masing-masing dengan kontra memori bandingnya, memori banding dan kontra memori banding mana sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan saksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Meureudu tanggal 17 Juni 2021 Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn, memori banding dari Penasihat Hukum Para Pembanding dahulu Para Penggugat, kontra memori banding dari Terbanding I dahulu Tergugat I dan kontra memori banding dari Terbanding II dahulu Tergugat II dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara



aquo, Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Meureudu tersebut **(yang Dalam Eksepsi telah menolak eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sekarang Para Terbanding dan Para Turut Terbanding serta Dalam Pokok Perkara telah menyatakan menolak gugatan Para Penggugat sekarang Para Pembanding)** telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan karenanya pertimbangan hukum tersebut diambil-alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh dan dijadikan dasar pertimbangan hukum dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam keberatan dari Penasihat Hukum Para Pembanding dahulu Para Penggugat di dalam Memori Bandingnya dan kontra memori banding dari Terbanding I dahulu Tergugat I serta kontra memori banding dari Terbanding II dahulu Tergugat II tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Meureudu tanggal 17 Juni 2021 Nomor 1/Pdt/G/2021/PN Mrn tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar, sehingga dengan demikian maka Memori Banding dan kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Meureudu tanggal 17 Juni 2021 Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn, yang dimintakan banding tersebut **beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan**;

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

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

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding dahulu Para Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Meureudu tanggal 17 Juni 2021 Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Mrn, yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 47 dari 48. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Pembanding dahulu Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh pada hari Senin tanggal 20 September 2021 oleh kami **MAKARODA HAFAT, S.H., M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua, **YUS ENIDAR, S.H., M.H.** dan **PANDU BUDIONO, S.H., M.H.**; masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 30 Juli 2021 Nomor 76/PDT/2021/PT BNA, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Kamis tanggal 23 September 2021** oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dan **SYAMSYAH, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak atau pun kuasa hukumnya.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

YUS ENIDAR, S.H., M.H.

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

PANDU BUDIONO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

SYAMSYAH, SH.

Perincian biaya perkara banding:

1. Meterai Rp. 10.000,00
2. Redaksi..... Rp. 10.000,00
3. Biaya proses.... Rp.130.000,00

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

Halaman 48 dari 48. Putusan Nomor 76/PDT/2021/PT BNA.