



**PUTUSAN**

**Nomor 57/PDT/2020/PT.BNA**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Asiah Binti Ishak**, perempuan, usia  $\pm$  79 tahun, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, petani, beralamat di Kampung Wihni Bakong, Kecamatan Silih Nara, Kabupaten Aceh Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hj. Hamidah, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hamidah, S.H. and Partners Advocates & Legal Consultant beralamat di Jalan Asir-asir Atas, Kecamatan Lut Tawar, Kabupaten Aceh Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Maret 2020, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

**Lawan:**

1. **Hamnah**, perempuan, usia  $\pm$  45 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Ibu Rumah Tangga, beralamat di di Kampung Burni Bius, Kecamatan Silih Nara, Kabupaten Aceh Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
2. **Alisyah**, laki-laki, usia  $\pm$  48 tahun, kewarganegaraan Indonesia, berkedudukan di Kampung Burni Bius, Kecamatan Silih Nara, Kabupaten Aceh Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;
3. **Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Budiharto, S.H., SPn**, berkedudukan di Jalan Terminal No. 4, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I**;
4. **Kepala Kampung Wihni Bakong**, berkedudukan di Kampung Wihni Bakong, Kecamatan Silih Nara, Kabupaten Aceh Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II**;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 57/PDT/2020/PT BNA tanggal 21 Juli 2020 dan berkas perkara serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Takengon tanggal 8 Juni 2020 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN. Tkndan semua surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 4 Maret 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 1 Putusan Nomor 57/PDT/2020/PT BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Takengon pada tanggal 4 Maret 2020 di bawah Register Nomor 2 /Pdt.G/2020/PN Tkn, telah mengajukan gugatannya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat bersuamikan Alm. Ismail yang menikah pada tahun 1966, sebagaimana kutipan akta nikah nomor 0095/21/IV/2015;
2. Bahwa semasa hidup suami penggugat, penggugat dan alm suami memiliki sebidang tanah kebun kopi di Jl.Buntul Desa Wihni Bakong, Kecamatan Silih Nara, Kabupaten Aceh Tengah, dengan luas + 10.000 m. Dengan batas batas sekarang sebagai berikut:
  - Timur berbatasan dengan tanah Rumiah Inen Romi
  - Barat berbatasan dengan tanah Alisyah Aman Helma
  - Utara berbatasan dengan tanah Inen Inar dan Inen Muhsin
  - Selatan berbatasan dengan tanah Amri aman WajenahSelanjutnya disebut Objek Perkara;
3. Bahwa setelah suami Penggugat meninggal pada tahun 2001, harta peninggalan suami telah dibagikan secara musyawarah kepada Penggugat dan anak-anaknya selaku ahli waris, dalam hal ini objek perkara adalah bagian Penggugat;
4. Bahwa pada tahun 2017, Penggugat mendapat panggilan untuk melaksanakan ibadah haji;
5. Bahwa sebelum menunaikan ibadah haji Penggugat tinggal di rumah Hamnah dan Alisyah (Tergugat I dan Tergugat II). Adapun hubungan Penggugat dengan Tergugat I merupakan ibu dan anak kandung dan hubungan Penggugat dengan Tergugat II merupakan mertua dan menantu, sedangkan hubungan Tergugat I dengan Tergugat II merupakan isteri dan suami;
6. Bahwa pada saat melaksanakan ibadah haji, seluruh surat-surat berharga milik Penggugat, keberadaannya ada di rumah Tergugat I dan Tergugat II;
7. Bahwa setelah Penggugat selesai melaksanakan ibadah haji, Penggugat dalam kondisi kurang sehat dan yang menjemput kepulangan penggugat dari haji adalah anak Penggugat yang lain. Sementara Tergugat I dan Tergugat II tidak bertemu dengan Penggugat. Karena kondisi kesehatan yang kurang baik tersebut, Penggugat dirawat di rumah anak Penggugat yang bernama Rumiah inen Romi;
8. Bahwa setelah keadaan Penggugat membaik, Penggugat mengetahui dari anak-anak Penggugat yang lain ternyata kebun milik Penggugat (objek perkara) sudah dikerjakan oleh Tergugat I dan Tergugat II. Selanjutnya Penggugat meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan kebun tersebut, namun tidak diindahkan. Karena upaya tersebut tidak berhasil, Penggugat meminta untuk difasilitasi oleh aparat

Halaman 2 Putusan Nomor 57/PDT/2020/PT BNA



kampung. Aparat Kampung Wihni Bakong baik secara lisan maupun tertulis telah meminta untuk dimusyawarahkan permasalahan tersebut namun tidak ada penyelesaian;

9. Bahwa Penggugat pernah melapor ke Polsek Silih Nara atas ditutupnya jalan ke kebun Penggugat yang terduga pelaku adalah Hamnah (Tergugat I). Sebelum proses hukum dilakukan oleh pihak Polsek, dilakukan musyawarah terlebih dahulu. Yang mana Tergugat I yang hubungannya sebagai anak kandung Penggugat memperlihatkan dua buah surat akta jual beli yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I. Dalam akta tersebut terjadi jual beli oleh Penggugat kepada Tergugat I dan oleh Penggugat kepada Tergugat II di atas tanah yang sekarang ini disebut objek perkara. Sehingga kesimpulan musyawarah tersebut adalah untuk diselesaikan di desa;
10. Bahwa pada Oktober 2019, pihak polsek turun ke lokasi dan membuka agar jalan ke kebun tersebut tidak ditutup lagi. Sedangkan menyangkut kepemilikan, pihak polsek menyarankan untuk kembali diselesaikan di desa;
11. Bahwa surat kepemilikan penggugat atas objek perkara yang dititip Penggugat kepada Tergugat I pada saat Penggugat tinggal dirumah Tergugat I dan Tergugat II sebelum melaksanakan ibadah haji sampa selesai sudah dihilangkan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
12. Bahwa atas tanah hak milik Penggugat (objek perkara), Tergugat I dan Tergugat II telah membuat surat Sporadik di desa untuk dapat dijadikan alasan hak kepemilikan atas tanah Penggugat. Sporadik ini ditandatangani oleh Turut Tergugat II;
13. Bahwa sporadik yang ditandatangani Turut Tergugat II sebagai Kepala Desa Wihni Bakong dijadikan alas hak untuk Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah objek perkara dan atas tanah objek perkara tersebut diterbitkan pula dua Akta Jual Beli (Nomor 241/SLN/2017 dan Nomor 709/SLN/201) oleh Turut Tergugat I yangmana Penggugat sebagai penjual dan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pembeli;
14. Bahwa penggugat selaku pemilik tidak pernah merasa menjual kepada Tergugat I maupun Tergugat II, tidak pernah menandatangani akta jual beli dan juga tidak pernah menerima uang penjualan sejumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) maupun Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) sebagaimana disebut dalam dua akta jual beli yang disebutkan pada posita poin 13;
15. Bahwa dalam hal ini, Turut Tergugat I telah tidak cermat mengeluarkan akta jual beli Nomor 241/SLN/2017 dan Nomor 709/SLN/2017;
16. Bahwa patut di duga Turut Tergugat II selaku kepala desa mengetahui Penggugat mempunyai anak yang lain selain Tergugat I, sehingga tidak lah

Halaman 3 Putusan Nomor 57/PDT/2020/PT BNA



beralasan untuk mengeluarkan sporadik sebagaimana dimaksud pada poin 12;

17. Bahwa sampai gugatan ini diajukan, permasalahan ini belum dapat diselesaikan di desa, sehingga berlasan secara hukum Penggugat mengajukan gugatan ini;
18. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai objek perkara dan mengambil hasil kebun diatas objek perkara secara tidak sah merupakan perbuatan melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat;
19. Bahwa dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang di bantu oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, maka patut menurut hukum agar Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II di hukum membayar biaya perkara yang timbul;
20. Bahwa karena diatas objek perkara telah ditanam kopi dan menghasilkan, yang diperkirakan pertahun hasil kopi adalah 200 Kaleng, yang dikuasasi Terugat I dan Tergugat II sejak 2017 sampai dengan gugatan ini diajukan, terhitung kurang lebih 3 (tiga) tahun x 100 kaleng maka hasil kebun tersebut adalah 600 kaleng, harga /kaleng adalah Rp. 110.000,- (seratus sepuluh ribu rupiah);
21. Bahwa diperhitungkan Tergugat I dan Tergugat II telah menikmati hasil kopi milik Pengugat senilai Rp. 66.000.0000,- (enam puluh enam juta rupiah) dan nilai tersebut layak dan patut dikembalikan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat selaku pemilik yang sah;
22. Bahwa untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Takengon untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat I, Tergugat II, maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoorbijvoord).
23. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat I dan Tergugat II harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 200.000,- (Dua Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
24. Bahwa selama proses persidangan agar Tergugat I dan Tergugat II mengosongkan objek perkara dan tidak mengambil hasil kebun daripada objek perkara;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takengon yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 4Putusan Nomor 57/PDT/2020/PT BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terbukti adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan Sporadik tanpa tanggal yang ditandatangani Turut Tergugat II;
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan akta jual beli Nomor 241/SLN/2017 dan Nomor 709/SLN/2017 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 66.000.000,- (enam puluh enam juta rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 200.000,- (Dua Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad);
9. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

## SUBSIDAIR:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II melalui Kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### Gugatan Penggugat Kabur (obscuur libel)

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) karena Penggugat dalam gugatannya hanya menguraikan batas-batas tanah objek perkara hanya seperti yang tersebut dalam Akta Jual Beli No. 241/SLN/2017, sementara

Halaman 5 Putusan Nomor 57/PDT/2020/PT BNA





dalam Akta Jual Beli No. 709/SLN/2017 adalah berbeda dengan Akta Jual Beli No. 241/SLN/2017, namun Penggugat menyebutkan batas-batas dari kedua akta jual beli yang telah terbit dengan batas-batas yang sama namun dalam kenyataannya batas-batas dari kedua Akta Jual Beli tersebut adalah berbeda yang dapat dirincikan sebagai berikut:

1.1. Akta Jual Beli No. 241/SLN/2017 seluas 10.000 meter persegi batas-batasnya adalah:

- Timur berbatas dengan tanah Rumiah Inen Romi;
- Barat berbatas dengan tanah milik Alisyah Aman Helma;
- Selatan berbatas dengan tanah milik Amri A. Wajenah;
- Utara berbatas dengan tanah milik Asyiah;

1.2. Akta Jual Beli No. 709/SLN/2017 seluas 3.027 meter persegi dengan batas-batas adalah:

- Timur berbatas dengan tanah Aman Romi;
- Barat berbatas dengan tanah milik Aman Helma M. Samin;
- Utara berbatas dengan tanah Ajisam A. Inar;
- Selatan berbatas dengan tanah Aman Helma;

2. Bahwa gugatan Penggugat jelas sangat kabur (obscuur libel) karena hanya menyebutkan batas-batas tanah yang tersebut dalam Akta Jual Beli No. 241/SLN/2017 dan batas-batas tanah dalam Akta Jual Beli No. 709/SLN/2017 sama sekali tidak disebutkan oleh Penggugat, sementara yang dimohonkan oleh Penggugat adalah mengenai pembatalan mengenai Akta Jual Beli No. 241/SLN/2017 dan Akta Jual Beli No. 709/SLN/2017. Namun Penggugat hanya menyebutkan 1 (satu) objek beserta batas-batasnya seperti yang tersebut dalam posita gugatan point 2 (dua);

3. Bahwa ketidakcermatan Penggugat dalam merincikan batas-batas tanah seperti yang tersebut dalam Akta Jual Beli No. 241/SLN/2017 dan Akta Jual Beli No. 709/SLN/2017 menimbulkan kekaburan dalam gugatan Penggugat, dan Penggugat berkesimpulan Akta Jual Beli No. 241/SLN/2017 dan Akta Jual Beli No. 709/SLN/2017 memiliki batas-batas yang sama serta luasnya adalah 10.000 meter persegi, namun kenyataannya jika dijumlahkan luas keseluruhannya adalah 13.027 meter persegi;

4. Bahwa kekaburan gugatan Penggugat untuk menyebutkan batas-batas tanah objek perkara serta luas yang sebenarnya maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (NO);

DALAM KONVENSI

Dalam Pokok Perkara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui oleh umum kebenarannya;
2. Bahwa hal-hal yang telah Tergugat I dan Tergugat II jelaskan pada bahagian eksepsi mohon untuk dipergunakan kembali pada bahagian konvensi ini;
3. Bahwa benar Tergugat I dan Tergugat II telah membeli 2 (dua) persil tanah milik Penggugat seperti yang tersebut dalam Akta Jual Beli No. 241/SLN/2017 dan Akta Jual Beli No. 709/SLN/2017 dan setelah harta warisan peninggalan alm. Ismail dibagikan kepada masing-masing ahli warisnya pada tahun 2017, dan pada saat itu Penggugat tinggal bersama dengan Tergugat I dan Tergugat II selama 8 (delapan) bulan;
4. Bahwa Penggugat sendiri lah yang menawarkan kepada Tergugat II yang tertuang dalam Akta Jual Beli No. 241/SLN/2017 karena Penggugat pada saat itu berkeinginan untuk berangkat umroh ke tanah suci dan Penggugat dengan sadar dan tanpa berada di bawah paksaan atau tekanan memang berkeinginan untuk menjualnya kepada Tergugat II demi agar bisa melaksanakan ibadah umroh dan sebelum dilaksanakan jual beli tersebut terlebih dahulu Penggugat sendirilah yang menunjukkan batas-batas tanah miliknya yang akan dijualnya kepada Tergugat II serta aparat kampung yang ikut melaksanakan saat dilakukan pengukuran tanah dimaksud, terlebih pada saat dilaksanakan perjanjian jual beli dihadapan Turut Tergugat I dan saudara kandung Penggugat yang bernama Rasyid Aman Indra juga turut terlibat sebagai saksi dalam Akta Jual Beli No. 241/SLN/2017 dan harga yang disepakati adalah Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
5. Bahwa selanjutnya uang dari harga penjualan kebun seperti dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 241/SLN/2017 diserahkan kepada Penggugat dan Penggugat sendiri yang menyetorkannya kepada PT. Menara Kharisma Insani yang merupakan perusahaan Tour & Travel untuk pelaksanaan ibadah haji dan umroh, namun rupanya PT. Menara Kharisma Insani telah melakukan penipuan kepada calon jemaah umroh yang mengakibatkan Penggugat tidak dapat pergi untuk melaksanakan ibadah umroh ke tanah suci bersama dengan calon jemaah umroh lainnya dan PT. Menara Kharisma Insani sudah dilaporkan kepada pihak berwajib namun sampai dengan saat ini belum ada penyelesaiannya;
6. Bahwa karena Penggugat tidak jadi berangkat umroh dan Tergugat I sebagai anak kandung berupaya agar Penggugat tidak kecewa berusaha menghubungi pihak-pihak terkait agar Penggugat bisa disisipkan untuk menjadi jemaah haji dari Kabupaten Aceh Tengah dan usaha yang Tergugat I lakukan akhirnya berhasil, namun karena uang untuk umroh yang telah

Halaman 7 Putusan Nomor 57/PDT/2020/PT BNA

#### Disclaimer

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



disetorkan PT. Menara Kharisma Insani tidak juga dikembalikan akhirnya Penggugat menjual kebunnya seluas 3.027 kepada Tergugat I dan tertuang dalam Akta Jual Beli No. 709/SLN/2017 dan dalam Akta Jual Beli ini turut juga diketahui dan ditandatangani oleh saudara kandung Penggugat yang bernama M. Yunus dan Penggugat sendiri selain menandatangani juga membubuhkan cap jempolnya dan dari hasil penjualan tanah kebun dalam akta jual beli tersebut akhirnya Penggugat bisa melaksanakan ibadah haji ke tanah suci;

7. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHP Perikatan yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah memenuhi rumusan dari Pasal 1320 KUHPerdara tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Adanya kesepakatan kehendak (consensus agreement);  
Bahwa kesepakatan yang dilakukan oleh Penggugat baik dengan Tergugat I dan Tergugat II untuk menjual tanah kebun miliknya baik yang tertuang dalam Akta Jual Beli No. 241/SLN/2017 dan Akta Jual Beli No. 709/SLN/2017 adalah agar Penggugat bisa pergi untuk melaksanakan ibadah umroh ataupun ibadah haji, dan Penggugat sendirilah yang menawarkan kepada Tergugat I dan Tergugat II, karena pada saat itu Penggugat tinggal bersama dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Kecakapan berbuat menurut hukum (capacity);  
Bahwa Penggugat cakap bertindak sesuai hukum dan ini terbukti bahwa Penggugat sudah dewasa, tidak berada di bawah pengampuan, dan hal ini terbukti Penggugat bisa melaksanakan ibadah haji ke Tanah Suci;
- Objek/Perihal tertentu;  
Dengan syarat atau perihal tertentu dimaksudkan bahwa suatu perikatan haruslah berkenaan dengan hal tertentu, jelas dan dibenarkan oleh hukum, hal ini berkaitan dengan Pasal 1332 KUHPerdara yang menyatakan: "hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok perjanjian" dan Pasal 1333 KUHPerdara yang menyebutkan "suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok sesuatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya...dst" dan dalam hal ini objeknya adalah tanah kebun milik Penggugat;
- Kausa yang diperbolehkan;  
Syarat ini menyebutkan suatu perjanjian haruslah dibuat dengan maksud dan alasan yang sesuai dengan hukum dan isi perjanjian yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II bukanlah mengenai hal-hal yang bertentangan dengan hukum;





8. Bahwa perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah memenuhi rumusan Pasal 1320 KUHPdata sehingga terhadap perjanjian yang telah dibuat tersebut telah menjadi undang-undang antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II (vide Pasal 1338 KUHPdata);
9. Bahwa dengan demikian sudah sepatutnya lah Tergugat I dan Tergugat II untuk dinyatakan sebagai pemilik yang beritikad baik dan haruslah mendapatkan perlindungan hukum, dan Tergugat I dan Tergugat II tidak ada melaksanakan bujuk rayu dan atau tipu muslihat agar Penggugat bersedia menjual tanah miliknya dan Penggugat dengan kesadaran sendiri untuk menjual tanah yang merupakan miliknya kepada Tergugat I dan Tergugat II agar dia bisa melaksanakan ibadah umroh ataupun ibadah haji;
10. Bahwa masalah dwangsoom atau uang paksa tidak ada relevansinya dalam perkara ini dan hal itu hanya bisa dimintakan akibat adanya perbuatan yang mengakibatkan penundaan pembayaran sejumlah uang;
11. Bahwa sudah sepatutnya biaya perkara untuk sepenuhnya dibebankan kepada Penggugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I dan Tergugat II jelaskan, maka sangat beralasan hukum untuk meminta kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk memberikan amar putusan sebagai berikut:

**PRIMER:**

Dalam Eksepsi

Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II

Dalam Konvensi/Dalam Pokok Perkara;

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO);

Dalam Eksepsi dan Konvensi

Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar segala biaya perkara yang timbul;

**SUBSIDAIR:**

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut PengadilanNegeri Takengon telah menjatuhkan putusan tanggal 8 Juni 2020 Nomor 2/Pdt.G./2020/PN Tknyang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah  
Rp2.106.000,00 (dua juta seratus enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Takengon tanggal 8 Juni 2020 Nomor 2/Pdt.G./2020/PN Tkn tersebut telah diberitahukan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing – masing pada tanggal 19 Juni 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding tanggal 15 Juni 2020 yang dibuat oleh Megawati, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Takengon, yang menerangkan bahwa Hj Hamidah, S.H., M.H. Kuasa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Takengon tanggal 8 Juni 2020 Nomor 2/Pdt.G./2020/PN Tkn, dan telah diberitahukan kepada Indra Gunawan, S.H. Kuasa dari Hamnah sebagai Terbanding I semula Tergugat I dan Aisyah binti Ishak sebagai Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 22 Juni 2020 dan juga kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 19 Juni 2020 serta kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 19 Juni 2020;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 15 Juli 2020 dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim dalam putusan ini cenderung berat sebelah karena dalam hal putusan ini merugikan Penggugat (sekarang disebut Pembanding). Dalam Pasal 1457 KUHP data dinyatakan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan. Selanjutnya dinyatakan dalam Pasal 1513 bahwa kewajiban utama si pembeli ialah membayar harga pembelian, pada waktu dan di tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian. Dalam hal ini Pembanding selaku pemilik tidak pernah merasa menjual kepada Tergugat I maupun Tergugat II (Terbanding), tidak pernah menandatangani akta jual beli dan juga tidak pernah menerima uang penjualan sejumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) maupun Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) sebagaimana disebut dalam dua akta jual beli, berkaitan dengan hal ini semua saksi menyatakan tidak pernah melihat dan mengetahui adanya uang pembayaran dalam jual beli ini;
2. Bahwa dalam pengurusan surat menyurat terkait jual beli hanya dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II (Terbanding) karena Penggugat tidak mengetahui, tidak pernah terlibat bahkan Penggugat (Pembanding) tidak pernah menjual tanah miliknya yang menjadi objek perkara dalam hal ini. Bahwa keterangan saksi Ruhaman Suhada, M. Samin, M. Yunus dan Ahmad A. Ju saling bertentangan. Keterangan Ruhaman Suhada mengatakan pada pembuatan surat berupa T-1, T-2 dan T-3 dihadiri oleh penjual dan pembeli

Halaman 10 Putusan Nomor 57/PDT/2020/PT BNA



serta para saksi namun keterangan M.Yunus, M.Samin dan Ahmad A.Ju menerangkan tidak pernah bertemu penjual dan pembeli beserta saksi lain di kantor Desa dan tidak pernah saksi pergi ke kantor Notaris, yang membawa surat kerumah saksi adalah Tergugat I dan Tergugat II;

3. Bahwa menyangkut pembuatan peta yang didalilkan dalam jawaban dibeli oleh Tergugat I dan Tergugat II (Terbanding) hanya rekayasa administrasi, hal ini dapat ditunjuk di dalam peta kepada Tergugat I tanpa tandatangan Penggugat (Pembanding) dan tanpa tanggal;
4. Bahwa menyangkut keadaan fisik di lapangan, Tergugat I dan Tergugat II (Terbanding) tidak pernah mengurus kebun dan hanya mengambil hasil kopi dan juga tidak pernah memberikan hasil kepada Penggugat selaku pemilik kebun dan sebagai orangtuanya;

Berdasarkan alasan tersebut diatas, mohon kepada majelis Hakim Mahkamah Syar'iyah Aceh memutuskan :

1. Menerima permohonan banding dari pembanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Takengon Nomor : 2/Pdt.G/2020/PN-Tkn tertanggal 08 Juni 2020
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Terbanding terbukti adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan Sporadik tanpa tanggal yang ditandatangani Turut Tergugat II;
5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan akta jual beli Nomor 241/SLN/2017 dan Nomor 709/SLN/2017 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I;
6. Menghukum Para Terbanding untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 66.000.000,- (enam puluh enam juta rupiah), yang harus dibayarkan sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
7. Menghukum Para Terbanding untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 200.000,- (Dua Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad);
10. Memerintahkan kepada Para Terbanding untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;



Atau jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Aceh berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor 2/Pdt.G/ 2020/PN Tkn, Megawati, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Takengon pada tanggal 17 Juli 2020 telah memberitahukan dan menyerahkan memori banding kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor 2/Pdt.G/ 2020/PN Tkn, Megawati, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Takengon pada tanggal 22 Juli 2020 telah memberitahukan dan menyerahkan memori banding kepada Indra Kurniawan, S .H. Kuasa dari Hamnah dkk para Terbanding;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor 2/Pdt.G/ 2020/PN Tkn, Megawati, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Takengon pada tanggal 17 Juli 2020 telah memberitahukan dan menyerahkan memori banding kepada Kepala Kampung Wihni Bakong sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa Para Terbanding , Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II masing – masing tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Takengon pada tanggal 30 Juni 2020 telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat dan pada tanggal 1 Juli 2020 kepada Hamnah dkk sebagai Terbanding dan Turut Terbanding I sedangkan kepada Turut Terbanding II tidak ternyata hari dan tanggal pemberituannya tetapi tahun 2020, masing – masing untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata caraserta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang dan telah pula diberitahukan kepada pihak lawan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :  
Bahwa Pembanding selaku pemilik tidak pernah merasa menjual kepada Tergugat I maupun Tergugat II (Terbanding), tidak pernah menandatangani akta jual beli dan juga tidak pernah menerima uang penjualan sejumlah Rp. 25.000.000,- (dua



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh lima juta rupiah) maupun Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) sebagaimana disebut dalam dua akta jual beli,

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara Nomor 2/Pdt.G/2020/PN.Tkn, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Takengon Nomor 2/Pdt.G/2020/PN.Tkn tanggal 8 Juni 2020 dan setelah pula membaca dan memperhatikan Memori Banding, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mendapatkan fakta sebagai berikut:

Berita Acara persidangan hari Senin, tanggal 27 April 2020 :

- Bahwa dalam berita acara persidangan hari Senin, tanggal 27 April 2020 pukul 14.20 WIB dalam kehadiran para pihak yang bersengketa dinyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II maupun kuasanya dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II tidak hadir dipersidangan.
- Bahwa persidangan tanggal 27 April 2020 tersebut setelah mediasi gagal, sehingga Ketua Majelis Hakim mempersilahkan Kuasa Penggugat untuk membacakan gugatan Penggugat;
- Bahwa pada persidangan tanggal 27 April 2020 tersebut dinyatakan oleh Ketua Majelis Hakim bahwa acara persidangan selanjutnya adalah memberi kesempatan kepada pihak Tergugat untuk mengajukan jawaban dan apabila para pihak Tergugat maupun kuasanya tidak hadir maka dilanjutkan dengan pembuktian surat;
- Bahwa pada persidangan tersebut juga dinyatakan bahwa sidang ditunda pada hari Senin tanggal 4 Mei 2020 jam 10.00 WIB dan kepada pihak yang hadir pada persidangan tersebut agar hadir tanpa dipanggil lagi;
- Bahwa pada persidangan tersebut tidak ternyata perintah Ketua Majelis Hakim yang memerintahkan agar Para Tergugat atau kuasanya dipanggil oleh juru sita Pengadilan Negeri Takengon;

Berita Acara Persidangan hari :Senin, tanggal 4 Mei 2020, jam 10.00 WIB :

- Bahwa tentang kehadiran pihak yang berperkara dinyatakan dalam berita acara sidang bahwa setelah sidang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum para pihak dipanggil keruang sidang dan dicatat dalam berita acara sidang bahwa :
  - Kuasa Penggugat hadir;
  - Tergugat I dan Tergugat II hadir kuasanya yang bernama Indra Gunawan, S.H.
  - Turut Tergugat I atau kuasanya dan Turut Tergugat II atau kuasanya tidak hadir dipersidangan;

Halaman 13 Putusan Nomor 57/PDT/2020/PT BNA





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Ketua Majelis Hakim menyatakan bahwa acara sidang adalah jawaban gugatan akan tetapi dinyatakan selanjutnya dalam berita acara tersebut Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir dan sidang dilanjutkan dengan pembuktian surat dari pihak Penggugat dan memang benar bukti surat diajukan dan diterima oleh Ketua Majelis Hakim;
- Bahwa selanjutnya Ketua Majelis Hakim menanyakan kepada Kuasa Penggugat tentang kesiapan saksi – saksinya dan dijawab sudah siap dengan 2 ( dua ) orang saksi yaitu :
  - 1. Saksi Hasan Hasim dan
  - 2. Saksi Subhan Arbi;
- Bahwa akan tetapi yang diperiksa di persidangan yaitu saksi 1 : Hamidah dan saksi 2. Ajisam;
- Bahwa pada persidangan tersebut setelah mendengar keterangan dua orang saksi maka atas pertanyaan Ketua Majelis Hakim Kuasa Penggugat menyatakan masih akan mengajukan 2 ( dua ) orang saksi lagi pada persidangan yang akan datang pada hari sidang yang ditetapkan Ketua Majelis Hakim;
- Bahwa kemudian sidang ditunda pada hari : Senin, tanggal 11 Mei 2020 jam 10.00 WIB dinyatakan acaranya adalah saksi penggugat dan bukti – bukti dari Tergugat;
- Bahwa dinyatakan pula oleh Ketua Majelis Hakim bahwa para pihak yang bersengketa dalam perkara ini agar hadir pada hari sidang yang telah ditetapkan tanpa dipanggil lagi;

Berita Acara sidang hari Senin, tanggal 11 Mei 2020, jam 14.40 WIB:

- Bahwa tentang kehadiran pihak yang berperkara dinyatakan dalam berita acara sidang bahwa setelah sidang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum para pihak dipanggil keruang sidang dan dicatat dalam berita acara sidang bahwa :
  - Kuasa Penggugat hadir;
  - Tergugat I dan Tergugat II hadir kuasanya yang bernama Indra Gunawan, S.H.
  - Turut Tergugat I atau kuasanya dan Turut Tergugat II atau kuasanya tidak hadir dipersidangan;
  - Bahwa dinyatakan oleh Ketua Majelis Hakim acara persidangan pada hari dan tanggal tersebut adalah pembuktian dari pihak Tergugat pada hal pada waktu pengumuman penundaan sidang pada sidang sebelumnya ditetapkan acara sidang pada tanggal 11 Mei 2020 adalah saksi pihak penggugat dan bukti – bukti dari Tergugat;

Halaman 14 Putusan Nomor 57/PDT/2020/PT BNA



- Bahwa kemudian sidang dilaksanakan dengan acara Kuasa Tergugat mengajukan surat bukti ada 3 surat bukti yang diberi tanda T-1, T-2 dan T-3. Tidak jelas surat bukti tersebut untuk kedua oran yaitu T.I dan T.II atau untuk T.I saja atau untuk T.II saja;
- Bahwa setelah itu Kuasa Para Tergugat baru mengajukan jawaban gugatan terdiri dari eksepsi dan konvensi yang dinyatakan oleh Ketua Majelis Hakim bahwa jawaban tersebut tetap diterima akan tetapi persidangan tidak diulangi lagi dalam tahap jawab-jawab;
- Bahwa dalam Jadwal Persidangan ( Court Calender ) yang ditandatangani Kuasa Tergugat pada hari Sidang Senin, tanggal 4 Mei 2020 Kuasa Tergugat sedangkan dalam berita acara dinyatakan Kuasa Tergugat tidak hadir ; ( sepertinya court calendar dibuat kemudian menyesuaikan berita acara sidang);
- Bahwa dalam putusan akhir perkara a quo juga diputus tentang eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa dalam putusan akhir tidak dinyatakan keberadaan Panitera Pengganti;
- Bahwa telah ternyata sebagai fakta dipersidangan bahwa bersangkutan dengan tanah obyek sengketa maka batas – batas tanah yang disebut oleh Penggugat sebagaimana ternyata dalam surat gugatan berbeda dengan yang dinyatakan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsi dan jawaban gugatan;
- Bahwa telah ternyata dalam hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim sebagaimana yang tercantum dalam berita acara persidangan tanggal 28 Mei 2020 mengenai batas obyek sengketa tidak sama dengan yang disebut dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa tentang keadaan yang ternyata dalam berita acara persidangan perkara a quo pada hari dan tanggal yang disebutkan diatas menurut Majelis Hakim Tingkat Banding menyangkut pembuktian terhadap materi pokok perkaranya, sedangkan telah ternyata dalam perkara a quo Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang telah dijatuhkan putusan oleh Majelis Hakim Tingkat pertama dengan menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dikarenakan telah memasuki pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa dinyatakan dalam eksepsi Tergugat I dan Tergugat II bahwa gugatan Penggugat kabur dikarenakan batas – batas dan luas tanah obyek sengketa tidak jelas ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan atas eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama bersamaan dengan putusan akhir tersebut maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat

Halaman 15 Putusan Nomor 57/PDT/2020/PT BNA



dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan alasan bahwa kaburnya batas – batas tanah obyek sengketa menjadikan obyek sengketa tidak jelas dan akan menyulitkan pelaksanaan putusan bersangkutan dengan eksekusi perkaranya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang telah dipertimbangkan diatas bahwa tentang batas dan luas tanah obyek sengketa antara yang tersebut dalam surat gugatan dengan yang tercantum dalam jawaban gugatan serta dalam berita acara hasil pemeriksaan setempat tidak terdapat persesuaian maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan tersebut menjadi kabur dan oleh karenanya alasan banding Tergugat I dan Tergugat II yang dinyatakan dalam eksepsi dapat diterima oleh Majelis Hakim Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan diterima maka bersangkutan dengan gugatan mengenai pokok perkara harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Takengon Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Tkn tanggal 8 Juni 2020 tentang eksepsi tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan yang menyatakan bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dapat diterima dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan dengan menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

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

**MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Takengon Nomor 2/Pdt.G/2020 tanggal 8 Juni 2020 yang dimohonkan banding;

**MENGADILI SENDIRI:**

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 16 Putusan Nomor 57/PDT/2020/PT BNA



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

2. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh pada hari: Selasa, tanggal 8 September 2020 oleh kami: Saryana, S.H., M.H., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh selaku Ketua Majelis, H. Syukri, S.H., M.Hum. dan Masrizal, S.H., M.H. masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banda Aceh selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut pada hari Kamis, tanggal 10 September 2020 dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dibantu Abdul Jalil Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Banda Aceh, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara juga Para Kuasa Hukumnya;

**Hakim-Hakim Anggota**

Dto.

H Syukri, S.H., M.Hum.

Dto.

Masrizal, S.H., M.H.

**Ketua Majelis,**

Dto.

Saryana, S.H., M.H.,

**Panitera Pengganti**

Dto.

Abdul Jalil

Perincian biaya perkara :

1. Meterai ..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi ..... Rp.10.000,-
3. Biaya proses ..... Rp.134.000,-
- Jumlah ..... Rp.150.000,-

Foto Copy/Salinan ini telah dicocokkan sesuai dengan aslinya oleh Panitera Pengadilan Tinggi Banda Aceh

REFLIZAILIUS, S.H.