



**P U T U S A N**

**Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bireuen yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara bantahan antara:

1. **HAFIZ AFRIZAL**, bertempat tinggal di Dusun Tgk. Cot Bada, Desa Geulanggang Kulam, Kecamatan Kota Juang, Kabupaten Bireuen, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Ari Syahputra, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada MHD. Ari Syahputra & Partners yang berkantor di Komp. BTN Bireuen Indah Jl. Anggrek No.8 Desa Buket Teukueh, Kecamatan Kota Juang, Kabupaten Bireuen, Telp:08116703999, email: maspartners2@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2022, sebagai **Pembantah I**;

2. **RAHMAWATI ABDULLAH**, bertempat tinggal di jalan Kol. Husen Yusuf, Desa Bandar Bireuen, Kecamatan Kota Juang, Kabupaten Bireuen, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Ari Syahputra, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada MHD. Ari Syahputra & Partners yang berkantor di Komp. BTN Bireuen Indah Jl. Anggrek No.8 Desa Buket Teukueh, Kecamatan Kota Juang, Kabupaten Bireuen, email maspartners2@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2022, sebagai **Pembantah II**;

Pembantah I dan Pembantah II secara bersama-sama disebut sebagai **Para Pembantah**;

Lawan:

1. **MUSLEM.**, bertempat tinggal di jalan Tgk A. Salam, Desa Gampong Meunasah Timu, Kecamatan Peusangan, Kabupaten Bireuen, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Masri Gandara, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Masri Gandara & Rekan, berkantor di Jalan Komplek Dosen Umuslim No. 16,

*Halaman 1 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Matangglumpangdua, Paya Cut, Kec. Peusangan,  
Kab. Bireuen email massri\_gandara@yahoo.com  
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10  
September 2022, sebagai **Terbantah I**;

2. **MUHAMMAD ISAN DEVI**, bertempat tinggal di jalan Jati Bireuen,  
Desa Bandar Bireuen, Kecamatan Kota Juang,  
Kabupaten Bireuen, sebagai **Terbantah II**;

3. **FADLIWATI**, bertempat tinggal di jalan Jati Kelurahan Bandar  
Bireuen, Kecamatan Kota Juang, Kabupaten Bireuen,  
sebagai **Terbantah III**;

Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah III secara  
bersama-sama disebut sebagai **Para Terbantah**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, Para Pembantah dengan surat bantahan tanggal 5  
September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Bireuen pada tanggal 6 September 2022 dalam Nomor Register  
9/Pdt.Bth/2022/PN Bir, telah mengajukan bantahan sebagai berikut:

1. Bahwa sebagaimana dimaksud didalam Pasal 378 RV (*Reglement of de Rechtsvordering*): "Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, atau pun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak";
2. Bahwa sebagaimana dimaksud didalam Pasal Pasal 195 (6) HIR (*Herzien Indlandsch Reglement*): "Jika hal menjalankan putusan itu dibantah, dan juga jika yang membantahnya itu orang lain, oleh karena barang yang disita itu diakuinya sebagai miliknya, maka hal itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, dihadapkan kepada pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi hal menjalankankan putusan itu, serta diputuskan juga oleh pengadilan itu;"
3. Bahwa di dalam perkara nomor 01/Pdt.GS/2020/PN. Bir tertanggal 27 Januari 2020 yang telah diputuskan pada tanggal 26 maret 2020, Terlawan

Halaman 2 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksekusi I, Terlawan Eksekusi II dan Terlawan Eksekusi III, tidak pernah menggugat dan mengikut sertakan secara hukum Para Pelawan Eksekusi;

4. Bahwa Para Pelawan Eksekusi adalah sebagai bahagian dari Pemegang atas Hak Kepemilikan tanah sebagaimana objek eksekusi pada perkara perdata Nomor: 01/Pdt.GS/2020/PN. Bir dan Permohonan Eksekusi Nomor: 3/Pdt.Eks/2021/PN. Bir, yang mana didalam keputusan pengadilan aquo telah menyampingkan hak dan kepemilikan Para Pelawan Eksekusi pada perkara dimaksud;
5. Bahwa Para Pelawan Eksekusi adalah saudara kandung dengan Terlawan Eksekusi III, yang mana objek eksekusi tersebut berupa tanah yang diatas berdiri sebuah bangunan yang terletak di Desa Geudong-Geudong Kec. Kota Juang Kab. Bireuen dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386 tertanggal 10 Oktober 2016 atas nama Fadliwati dan masih merupakan bundel warisan Para Pelawan Eksekusi yang belum pernah dibagikan/terbagikan, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara dengan tanah pekarangan;
  - Selatan dengan Jalan Desa;
  - Barat dengan Tanah pekarangan;
  - Timur dengan Tanah Perkarangan Rahmawati;
6. Bahwa pada dasarnya para Pelawan Eksekusi tidak mengetahui tentang perkara nomor 01/Pdt.GS/2020/PN. Bir yang telah dilakukan Permohonan Eksekusi Nomor 3/Pdt.Eks/2021/PN. Bir terhadap tanah yang diatas berdiri sebuah bangunan yang terletak di Desa Geudong-Geudong Kec. Kota Juang Kab. Bireuen dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386 tertanggal 10 Oktober 2016 atas nama Fadliwati, yang mana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386 tertanggal 10 Oktober 2016 atas nama Fadliwati tersebut diserahkan oleh Terlawan Eksekusi II dan Terlawan Eksekusi III sebagai jaminan hutang kepada Terlawan Eksekusi I sebesar Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) tanpa sepengetahuan Para Pelawan Eksekusi;
7. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386 tertanggal 10 Oktober 2016 atas nama Fadliwati merupakan harta warisan (peninggalan) dari kedua orang tua Terlawan Eksekusi III dan Para Pelawan Eksekusi, yang mana dan sebagaimana ketentuan didalam hukum Islam bahwa harta warisan bukan merupakan atau bahagian dari harta bersama akan tetapi harta warisan adalah harta bawaan. Sehingga Terlawan Eksekusi II dan III tidak punya hak untuk menjadikan objek terperkara jaminan hutang kepada Terlawan I tanpa

Halaman 3 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir

#### 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)



persetujuan dari Para Pelawan Eksekusi;

8. Bahwa dikarena Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386 tertanggal 10 Oktober 2016 merupakan harta bawaan Terlawan Eksekusi III, sehingga sebagaimana ketentuan didalam hukum islam yang berhak mewarisi harta bawaan Terlawan Eksekusi III adalah Ayah 1/6 bagian, Ibu 1/6 bagian, suami 1/4 bahagian, dan sisanya adalah anak kandung;
9. Bahwa dikarenakan kedua orang tua Terlawan Eksekusi dan Para Pelawan Eksekusi telah meninggal dunia, maka hak dan bahagiannya jatuh kepada para ahli waris yang tak lain merupakan Para Pelawan Eksekusi;
10. Bahwa menurut Elly Erawati dan Herlien Budiono dalam buku *Penjelasan Hukum tentang Kebatalan Perjanjian* (hal. 13) "bahwa perjanjian yang dilakukan oleh orang atau pihak yang menurut undang-undang dinyatakan tidak berwenang maka akan berakibat batal demi hukum" sehingga dapat diartikan ketentuan dalam undang-undang tertentu yang menyatakan bahwa orang atau pihak tertentu tidak berwenang terhadap aturan yang bersifat memaksa, dan dapat pula terjadi seseorang dinyatakan tidak berwenang melakukan perbuatan hukum tertentu karena menurut undang-undang, orang itu tidak memenuhi kualifikasi atau persyaratan tertentu (tidak memenuhi syarat objektif);
11. Bahwa oleh karena perlawanan eksekusi ini diajukan dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Para Pelawan Eksekusi selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (*algoed opposant*), Para Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun Terlawan Eksekusi I, Terlawan Eksekusi II dan Terlawan Eksekusi III, melakukan upaya hukum banding atau kasasi;
12. Bahwa Para Pelawan Eksekusi yang merupakan bahagian dari pemilik sah atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386 tertanggal 10 Oktober 2016 yang menjadi objek eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Bireuen Nomor: 01/Pdt.GS/2020/PN. Bir, dalam hal ini sangat dirugikan apabila dilaksanakan sita eksekusi tersebut sebagaimana permohonan eksekusi Nomor 03/Pdt.Eks/2021/PN. Bir;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Para Pelawan Eksekusi dalam hal ini memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan perlawanan Para Pelawan Eksekusi sebagai pihak ketiga

*Halaman 4 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah tepat dan beralasan;

2. Menyatakan Para Pelawan Eksekusi adalah Pelawan yang jujur;
3. Menyatakan Para Pelawan Eksekusi adalah pemilik sebahagian dari tanah yang di atas berdiri sebuah bangunan yang terletak di Desa Geudong-Geudong Kec. Kota Juang Kab. Bireuen, Berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386 tertanggal 10 Oktober 2016 atas nama Fadliwati dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara dengan tanah pekarangan;
  - Selatan dengan Jalan Desa;
  - Barat dengan Tanah pekarangan;
  - Timur dengan Tanah Perkarangan Rahmawati;
4. Membatalkan sita eksekusi terhadap tanah yang diatas berdiri sebuah bangunan yang terletak di Desa Geudong-Geudong Kec. Kota Juang Kab. Bireuen dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386 tertanggal 10 Oktober 2016 atas nama Fadliwati;
5. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul banding dan ataupun kasasi;
6. Menghukum Terlawan Eksekusi I, Terlawan Eksekusi II dan Terlawan Eksekusi III untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
7. Menghukum Terlawan Eksekusi I, Terlawan Eksekusi II dan Terlawan Eksekusi III untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk itu tanggal 12 September 2022 Para Pembantah hadir Kuasanya yaitu Muhammad Ari Syahputra, S.H. Sementara Terbantah I hadir Kuasanya yaitu Masri Gandara, SH., Terbantah II dan Terbantah III tidak hadir dan tidak pula mengirimkan wakilnya atau kuasanya untuk menghadiri persidangan walaupun sudah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana relaas panggilan sidang yang telah dibacakan didepan persidangan;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan selanjutnya yaitu pada tanggal 26 September 2022 Para Pembantah hadir Kuasanya yaitu Muhammad Ari Syahputra, S.H. Sementara Terbantah I hadir Kuasanya yaitu Masri Gandara, SH., Terbantah II dan Terbantah III masing-masing hadir ianya sendiri dipersidangan;

Halaman 5 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir

#### Disclaimer

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



Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Fuady Primaharsa, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bireuen sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Oktober 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Terbantah diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap bantahan Para Pembantah tersebut pihak Para Terbantah menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan bantahan Para Pembantah yang isinya tetap dipertahankan

Menimbang bahwa di dalam jawabannya, Terbantah I mengajukan eksepsi kewenangan sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI.**

Bahwa Terlawan I secara tegas menolak seluruhnya dalil Gugatan Para Pelawan, alasan-alasan yang merupakan penolakan/bantahan Terlawan I terdapat dalam bagian eksepsi berikut ini, yaitu:

**1. Kompetensi Absolut.**

1.1. Bahwa Para Pelawan mendalilkan dalam Posita 7 halaman 4 dengan bunyi sebagai berikut "SHM Nomor 386 tanggal 10 Oktober 2016 an' Fadliwati merupakan harta warisan (peninggalan) dari kedua orangtua Terlawan Eksekusi III dan Para Pelawan Eksekusi, yang mana dan sebagaimana ketentuan didalam hukum islam bahwa harta warisan bukan merupakan atau bahagian dari harta bersama akan tetapi harta warisan adalah harta bawaan. Sehingga Terlawan Eksekusi II dan III tidak punya hak untuk menjadikan objek terperkara jaminan hutang kepada Terlawan I tanpa persetujuan dari Para Pelawan Eksekusi;

1.2. Bahwa Para Pelawan mendalilkan dalam Posita 8 halaman 4 dengan bunyi sebagai berikut "SHM Nomor 386 tanggal 10 Oktober 2016 merupakan harta bawaan Terlawan Eksekusi III, sehingga sebagaimana ketentuan didalam hukum islam yang berhak mewarisi





harta bawaan Terlawan Eksekusi III adalah Ayah 1/6 bagian, ibu 1/6 bagian, suami 1/4 bagian dan sisanya adalah anak kandung;

- 1.3. Bahwa Para Pelawan mendalilkan dalam Posita 9 halaman 4 dengan bunyi sebagai berikut "Dikarenakan kedua orangtua Terlawan Eksekusi Para Pelawan Eksekusi telah meninggal dunia, maka hak dan bahagiannya jatuh kepada para ahli waris yang tak lain merupakan Para Pelawan Eksekusi;
- 1.4. Bahwa dari isi posita 7, posita 8 dan posita 9 yang telah didalilkan oleh Para Pelawan Eksekusi, bila kita hubungkan dengan Petitum 3 yang berbunyi "Menyatakan Para Pelawan Eksekusi adalah Pemilik sebahagian dari tanah yang diatas berdiri sebuah bangunan yang terletak di desa Geudong-Geudong Kec, Kota Juang Kab. Bireuen, berdasarkan SHM Nomor: 386 tanggal 10 Oktober 2016 An' Fadliwati dengan batas-batas sbb: Utara dengan tanah perkarangan, selatan dengan Jalan Desa, Barat dengan Tanah Perkarangan dan Timur dengan tanah perkarangan rahmawati. Petitum ini merupakan penegasan Para Pelawan tentang adanya hak karena warisan;
- 1.5. Bahwa bila kemudian kita hubungkan antara posita 7, posita 8 dan posita 9 yang didalilkan oleh Para Pelawan Eksekusi, maka posita-posita tersebut berhubungan langsung dan dipandang menjadi bagian penting terkait Pengadilan mana yang berwenang mengadili perkara *a quo*?
- 1.6. Bahwa Pasal 49 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 disebutkan "ayat (1) Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: a. perkawinan; b. kewarisan, wasiat, dan hibah, yang dilakukan berdasarkan hukum Islam; c. wakaf dan shadaqah. Ayat (2) Bidang perkawinan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) huruf a ialah hal-hal yang diatur dalam atau berdasarkan undang-undang mengenai perkawinan yang berlaku. Ayat (3) Bidang kewarisan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) huruf b ialah penentuan siapa-siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut;

- 1.7. Bahwa sesuai dengan Posita 8 dan Posita 9 tidak terdapat unsur melawan hukum sedikitpun, sehingga keinginan Para Pelawan Eksekusi untuk diadili perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Bireuen tidak tepat, yang ada dari Posita 8 dan Posita 9 adalah munculnya hak untuk ahli waris. Dengan adanya hak untuk ahli waris maka sungguh tepat bagi Para Pelawan Eksekusi adalah mengajukan pembagian hak tersebut, oleh karena adanya keinginan Pembagian hak oleh Para Pelawan Eksekusi maka yang berwenang mengadili gugatan ini adalah Mahkamah Syar'iyah Bireuen dan Bukan Pengadilan Negeri Bireuen.

## 2. Pelawan I Tidak Berhak Menggugat.

- 2.1. Bahwa Pelawan I mendalilkan pada Posita 1 halaman 3 dengan bunyi sebagai berikut "Sebagaimana dimaksud didalam Pasal 378 RV Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, ataupun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak" ;

- 2.2. Jika kita lihat dari Pasal 378 RV terdapat satu unsur yaitu Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, kemudian bila kita hubungkan dengan SHM Nomor: 386 an" Fadliwati yang berada dalam penguasaan diri Terlawan I (Terlampir dalam Jawaban) tidak terdapat hak atas nama Pelawan I, baik sebagai pemegang hak ataupun haknya terbatas dengan hak atas nama Fadliwati, oleh karena itu dapat disimpulkan jikalau Pelawan I dalam gugatan *a quo* bukanlah pihak yang dirugikan, hal ini juga tidak bersesuaiannya dengan posita 4 halaman 3 dimana Pelawan I dinyatakan sebagai bahagian dari Pemegang atas Hak kepemilikan tanah sebagaimana objek eksekusi dalam reg. perk. Nomor: 01/Pdt.GS/2020?PN-Bir;

- 2.3. Bila kita hubungkan antara Gugatan *a quo* dengan Pelawan I yang bertindak sebagai Pelawan, maka dapat dikategorikan Pelawan I tidak memiliki kewenangan menggugat, yang berhak menggugat

Halaman 8 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir

#### 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)





adalah Pemegang Hak dan bagi orang dan atau badan hukum yang haknya masuk kedalam putusan pengadilan, oleh karenanya cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim persidangan perkara ini menyatakan gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

### 3. Gugatan Para Pelawan Premature

- 3.1. Bahwa Para Pelawan mendalilkan pada Posita 4 halaman 3 dengan yang berbunyi sebagai berikut “Para Pelawan Eksekusi adalah bahagian dari Pemegang atas hak kepemilikan tanah sebagaimana objek eksekusi pada perkara perdata nomor: 01/Pdt.GS/2020/PN-Bir dan Permohonan Eksekusi Nomor: 3/Pdt.Eks/2021/PN.Bir, yang mana didalam keputusan pengadilan *a quo* telah menyampingkan hak dan kepemilikan Para Pelawan Eksekusi pada perkara dimaksud”;
- 3.2. Bahwa Para Pelawan mendalilkan pada Posita 6 halaman 4 dengan yang berbunyi sebagai berikut “Pada dasarnya Para Pelawan Eksekusi tidak mengetahui tentang perkara Nomor: 01/Pdt.GS/2020/PN-Bir yang telah dilakukan Permohonan Eksekusi Nomor: 3/Pdt.Eks/2021/PN.Bir terhadap tanah yang diatas berdiri sebuah bangunan yang terletak di Desa Geudong-Geudong Kec. Kota Juang Kab. Bireuen dengan SHM Nomor: 386 an” Fadliwati tersebut diserahkan oleh Terlawan Eksekusi II dan III sebagai jaminan hutang kepada Terlawan I sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) tanpa sepengetahuan Para Pelawan Eksekusi”;
- 3.3. Bahwa setiap Putusan Pengadilan Negeri Bireuen yang telah berkekuatan hukum tetap dapat diajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Bireuen, kemudian atas permohonan tersebut diperintahkan untuk dilakukan Aamaning I, II dan III seterusnya dilakukan eksekusi yang disertai dengan dikeluarkannya Berita Acara Eksekusi oleh Kapaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen dan ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Bireuen;
- 3.4. Bahwa bila kita hubungkan antara Posita 4 halaman 3 dan Posita 6 halaman 4 dengan Gugatan *a quo*, ternyata Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen belum menjalankan Permohonan eksekusi yang dimohonkan oleh Terlawan I, hal mana terbukti sampai dengan saat

Halaman 9 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir



ini Ketua Pengadilan Negeri Bireuen belum melaksanakan Aamaning, oleh karena itu cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim persidangan perkara ini berpendapat jikalau gugatan Para Pelawan belum dapat diajukan dan seterusnya menyatakan gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## B. DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa Terlawan I secara tegas menolak seluruh dalil Gugatan Para Pelawan, alasan-alasan yang merupakan penolakan/bantahan Terlawan I terdapat dalam bagian Pokok Perkara berikut ini, antara lain:

1. Bahwa Terlawan I secara tegas menolak seluruh dalil gugatan Para Pelawan tanpa kecuali;
2. Bahwa segala alasan yang telah dikemukakan dalam bagian eksepsi diatas, maka secara mutatis muntandis mohon dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dari alasan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas gugatan perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan, yang patut diketahuinya jikalau Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen belum menjalankan permohonan eksekusi yang diajukan oleh Terlawan I serta belum dilakukan Aamaning, tindakan Para Pelawan ini haruslah dinyatakan sebagai bagian dari tindakan merendahkan putusan Pengadilan Negeri Bireuen;
4. Bahwa gugatan Para Pelawan pada Posita 5 halaman 3 dan halaman 4 tidak didalilkan secara sempurna akan luas tanah secara keseluruhan berdasarkan SHM yang dijadikan objek eksekusi oleh Para Pelawan, oleh karena itu gugatan Para pelawan dapat dikategorikan gugatan yang bersifat kabur;
5. Bahwa gugatan Para Pelawan yang didalilkan Posita 5 halaman 3 dan halaman 4, Posita 6 halaman 4, Posita 7 halaman 4, Posita 8 halaman 4 dan Posita 12 halaman 5, kesemua posita itu mendalilkan SHM Nomor 386 tertanggal 10 Oktober 2016, sedangkan SHM yang berada dalam penguasaan diri Terlawan I miliknya Terlawan II dan Terlawan III adalah SHM Nomor 386 tanggal 10 Oktober 2006, oleh karena terdapat perbedaan Sertipikat Hak Milik yang dimaksud dalam Gugatan Para Pelawan dengan Sertipikat Hak Milik yang berada dalam penguasaan diri Terlawan I yang merupakan hak milik Terlawan II dan Terlawan III, maka demi hukum gugatan Para Pelawan haruslah ditolak;

Halaman 10 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir



6. Bahwa apa yang didalilkan oleh Para Pelawan pada Posita 4 halaman 3, Posita 5 halaman 3 dan halaman 4, Posita 12 halaman 5 adalah tidak tepat, Para Pelawan bukanlah pemilik dari sebidang tanah dan rumah berdasarkan SHM Nomor: 386 tanggal 10 Oktober 2016 An. Fadliwati dengan batas-batas sbb: Utara dengan tanah perkarangan, selatan dengan Jalan Desa, Barat dengan Tanah Perkarangan dan Timur dengan tanah perkarangan rahmawati, bila kita pelajari secara mendalam SHM yang berada dalam penguasaan diri Terlawan I miliknya Terlawan II dan Terlawan III Nomor 386 tanggal 10 Oktober 2006 pada halaman 2 disebutkan Alas Hak dari SHM berasal dari Surat Keterangan Faraidh Damai, tanggal 30 Mei 2006, oleh karena itu pengakuan Para Pelawan haruslah dikesampingkan dalam perkara *a quo* dan menyatakan gugatan Para Pelawan ditolak;
7. Bahwa apa yang didalilkan oleh Para Pelawan dari seluruh rangkaian positanya merupakan tindakan hukum yang tidak dapat dibenarkan, bila benar apa yang diceritakan dalam semua positanya, maka Para Pelawan memang telah ditakdirkan oleh Allah SWT sebagai manusia yang baik dan beradab, namun fakta yang sebenarnya adalah semua yang diceritakan oleh Para Pelawan dalam positanya tidak benar dan tidak tepat, oleh karena itu Majelis Hakim sudah semestinya membebaskan pembuktian kepada Para Pelawan terhadap setiap isi dari Positanya agar tidak menimbulkan kesalahan dalam musyawarah majelis hakim;

Berdasarkan alasan-alasan eksepsi dan jawaban diatas, selanjutnya Terlawan I memohon kepada Majelis Hakim Pengaduan Negeri Bireuen yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya dengan diktum amar putusan sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Menyatakan menolak Gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menerima Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan menolak gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menerima Jawaban Terlawan I untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Pelawan untuk mentaati putusan perkara ini;
4. Menghukum Para Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-

*Halaman 11 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir*



adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa Pembantah telah mengajukan replik dan Terbantah telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Para Pembantah untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386, tertanda bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Nomor 010/SK/GG/I/2023, tertanda bukti P-1;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bukti tertanda P-1 sampai dengan P-2 tersebut telah bernasegelen dan bermaterai cukup (Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai) sehingga dapat diterima dipersidangan sedangkan apa korelasinya dalam pembuktian dalil gugatan Para Pembantah akan dipertimbangkan di bagian lain putusan ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Para Pembantah telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Safwan IBR, pada pokoknya menyampaikan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi menarangkan mengenai harta warisan;
  - Bahwa saksi sebelumnya tidak mengetahui sengketa antara Para Pembantah dengan Para Terbantah;
  - Bahwa saksi baru mengetahui pokok permasalahan antara Para Pembantah dengan Para Terbantah berdasarkan informasi dan keterangan dari Pembantah II sesaat sebelum dimulainya persidangan ini;
  - Bahwa saksi mengetahui objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang diatas berdiri sebuah bangunan yang terletak di Desa Geudong-Geudong Kec. Kota Juang Kab. Bireuen dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Fadliwati, yang mana dibelakang rumah tersebut terdapat kuburan;
  - Bahwa berdasarkan keterangan Pembantah II kepada Saksi tanah objek sengketa tersebut adalah harta warisan;
  - Bahwa Para Pembantah dan Terbantah III adalah saudara kandung;
  - Bahwa berdasarkan keterangan Pembantah II kepada Saksi nama orang tua Para Pembantah dan Terbantah III adalah Abdullah;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui kapan ayah Para Pembantah meninggal;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui dimana ayah Para Pembantah meninggal;
  - Bahwa tanah objek sengketa atas nama Terbantah III;

Halaman 12 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui jika tanah objek sengketa saat ini belum pernah di lakukan penyitaan oleh pengadilan, karena saksi sehari-hari saksi melewati tanah objek sengketa;
- 2. Saifuddin, pada pokoknya menyampaikan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi akan menarangkan mengenai harta warisan;
  - Bahwa saksi sebelumnya tidak mengetahui sengketa antara Para Pembantah dengan Para Terbantah;
  - Bahwa saksi baru mengetahui adanya sengketa antara Para Pembantah dengan Para Terbantah seminggu yang lalu sebelum persidangan ini, berdasarkan cerita dari Terbantah II;
  - Bahwa saksi adalah satu kepala dusun yang berada di Desa Geudong-Geudong Kec. Kota Juang Kab. Bireuen;
  - Bahwa saksi mengetahui objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang diatas berdiri sebuah bangunan yang terletak di Desa Geudong-Geudong Kec. Kota Juang Kab. Bireuen dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Fadliwati, yang mana dibelakang rumah tersebut terdapat kuburan;
  - Bahwa Para Pembantah dan Terbantah III adalah saudara kandung;
  - Bahwa tanah objek sengketa atas nama Terbantah III;
  - Bahwa saksi mengetahui jika tanah objek sengketa saat ini belum pernah di lakukan penyitaan oleh pengadilan, karena saksi sehari-hari saksi melewati tanah objek sengketa;
  - Bahwa terakhir kali saksi melewati objek sengketa pada waktu seminggu yang lalu;
  - Bahwa selama saksi menjadi kepala dusun ditempat objek sengketa berada, saksi tidak pernah didatangi oleh pihak keluarahan/desa terkait dengan permasalahan tanah objek sengketa;
  - Bahwa di dusun tepat saksi tinggal, terhadap tanah objek sengketa sampai saat ini tidak ada yang meributkannya;

Menimbang bahwa Terbantah untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386, tertanda bukti T-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli Lembaran Kedua Bab Pendaftaran Pertama Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386, tertanda bukti T-2;
3. Fotokopi sesuai dengan asli Lembaran Ketiga Bab Surat Ukur Nomor 08/GG/2006 dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386, tertanda bukti T-3;

Halaman 13 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir





4. Fotokopi sesuai dengan Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bireuen Nomor 1/Pdt.GS/2020/PN Bir, tertanda bukti T-4;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bukti tertanda T-1 sampai dengan T-4 tersebut telah bernasegelen dan bermaterai cukup (Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai) sehingga dapat diterima dipersidangan sedangkan apa korelasinya dalam pembuktian dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi akan dipertimbangkan di bagian lain putusan ini;

Menimbang bahwa Terbantah tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **Dalam Eksepsi**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan bantahan Para Pembatah pada pokoknya adalah mengenai pembatalan sita eksekusi terhadap objek sengketa berupa tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan yang terletak di Desa Geudong-Geudong Kec. Kota Juang Kab. Bireuen dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386 tertanggal 10 Oktober 2016 atas nama Fadliwati dikarenakan Para Pembantah mengaku sebagai pemilik sebagian dari tanah yang di atas berdiri sebuah bangunan terhadap objek eksekusi sebagaimana Permohonan Eksekusi Nomor 3/Pdt.Eks/2021/PN.Bir;

Menimbang, bahwa atas materi bantahan Para Pembantah, Terbantah I telah mengemukakan eksepsi kompetensi absolut yang telah diputus dalam putusan sela yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Terbantah I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bireuen berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa selain eksepsi kompetensi absolut, atas materi bantahan Para Pembantah, Terbantah I telah mengemukakan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Pelawan I Tidak Berhak Menggugat, yang pada pokoknya sebagai berikut:

*Halaman 14 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Pasal 378 RV terdapat satu unsur yaitu Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, kemudian bila kita hubungkan dengan SHM Nomor: 386 an" Fadliwati yang berada dalam penguasaan diri Terlawan I (Terlampir dalam Jawaban) tidak terdapat hak atas nama Pelawan I, baik sebagai pemegang hak ataupun haknya terbatas dengan hak atas nama Fadliwati, dan Para Pelawan bukanlah pihak yang berhak atas sebagai bahagian dari Pemegang atas Hak kepemilikan tanah sebagaimana objek eksekusi dalam Reg. Perk. Nomor: 01/Pdt.GS/2020/PN-Bir;
- Bila kita hubungkan antara Gugatan *a quo* dengan Pelawan I yang bertindak sebagai Pelawan, maka dapat dikategorikan Pelawan I tidak memiliki kewenangan menggugat, yang berhak menggugat adalah Pemegang Hak dan bagi orang dan atau badan hukum yang haknya masuk kedalam putusan pengadilan;

## 2. Eksepsi tentang Gugatan Para Pelawan Prematur, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dihubungkan antara Posita 4 halaman 3 dan Posita 6 halaman 4 dengan Gugatan *a quo*, ternyata Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen belum menjalankan Permohonan eksekusi yang dimohonkan oleh Terlawan I, hal mana terbukti sampai dengan saat ini Ketua Pengadilan Negeri Bireuen belum melaksanakan Aamaning, oleh karena itu cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim persidangan perkara ini berpendapat jikalau gugatan Para Pelawan belum dapat diajukan dan seterusnya menyatakan gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa pengertian eksepsi (*exceptie/exemption*) pada hakekatnya ialah perlawanan dari pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang tidak mengenai pokok perkara (*geen verdediging op de hoofdzak*), melainkan hanya mengenai acara belaka (*vide R. Wirjono Prodjodikoro, Hukum Acara Perdata di Indonesia, 1982: 72*);

Menimbang, bahwa ditinjau dari segi doktrin ilmu hukum, Faure membagi eksepsi tersebut menjadi dua macam, yaitu eksepsi prosesuil (*processieele exceptie*) dan eksepsi materil (*materieele exeptie*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi prosesuil atau eksepsi formil adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak diterimanya gugatan. Pernyataan tidak diterima berarti suatu penolakan "*in limine litis*", berdasarkan alasan-alasan di luar pokok perkara. Termasuk dalam eksepsi ini

Halaman 15 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir



misalnya tangkisan yang bersifat mengelakkan (*declinatoire exepctie*) seperti tidak berwenangnya Hakim (*onbevoegdheid van de rechter*), perkaranya sudah diputus (*exepctie van gewijsde zaak*), Penggugat tidak mempunyai kedudukan/kualitas sebagai Penggugat (*disqualificatoire exepctie*);

Menimbang, bahwa eksepsi materil ialah bantahan lainnya yang didasarkan atas ketentuan hukum materil, seperti eksepsi yang bersifat menunda: gugatan belum waktunya diajukan/prematur (*dilatoire exepctie*), dan eksepsi yang sudah mengenai pokok perkara (*peremtoir exepctie*) seperti perkara sudah kadaluarsa (*verjaard*) atau perkaranya sedang diperiksa dalam perkara lain (*aanhanging geding*); (*vide* Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata, 2002: 116; M.H. Tirtaamidjaja, Kedudukan Hakim dan Djaksa, 1953 : 133; Ny. Retnowulan Sutantio Cs., Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, 1997: 11-15; R. Tresna, Komentar HIR, 2001: 119; M. Nasir, Hukum Acara Perdata, 2003: 119; M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata Peradilan Indonesia, 1977:148 -153);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu meteri eksepsi yang diajukan oleh Terbantah yaitu:

1. Eksepsi tentang Pelawan I Tidak Berhak Menggugat, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan menilai yang menjadi titik tolak dalam pertimbangan eksepsi ini yaitu:

Menimbang, bahwa materi eksepsi tentang Pembantah tidak berhak menggugat masuk ke dalam materi eksepsi gugatan subjek hukum (*error in persona*) maka terlebih dahulu Majelis Hakim menilai yang menjadi titik tolak dalam pertimbangan eksepsi ini yaitu:

- Bahwa berdasarkan pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 111) menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi *mengandung error in persona*;
- Bahwa lebih lanjut dijelaskan tentang klasifikasikan *error in persona* sebagai berikut:

1. Diskualifikasin *in Person*;

Diskualifikasi *in person* terjadi apabila yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena penggugat dalam kondisi berikut:

Halaman 16 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir



- a. Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan

Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk *diskualifikasi in persona* yaitu pihak yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu. Misalnya, orang yang tidak ikut dalam perjanjian bertindak sebagai penggugat menuntut pembatalan perjanjian. Atau ayah bertindak sebagai penggugat untuk perceraian perkawinan anaknya;

- b. Tidak cakap melakukan tindakan hukum;

Orang yang berada di bawah umur atau perwalian tidak cakap melakukan tindakan hukum. Oleh karena itu, mereka tidak dapat bertindak sebagai penggugat tanpa bantuan orang tua atau wali. Misal, Suatu gugatan dapat dianggap *error in persona* apabila diajukan oleh anak dibawah umur (Pasal 1330 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata), mereka yang berada dibawah pengampuan/curatele (Pasal 446 dan Pasal 452 KUH Perdata), seseorang yang tidak memiliki kedudukan hukum/*legal standing* untuk mengajukan gugatan (*persona standi in judicio*). Gugatan yang mereka ajukan tanpa bantuan orang tua atau wali mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk *diskualifikasi* karena yang bertindak sebagai penggugat orang yang tidak memenuhi syarat;

2. Salah sasaran pihak yang digugat;

Bentuk lain *error in persona* yang mungkin terjadi adalah orang yang ditarik sebagai tergugat keliru (*gemis aanhoeda nigheid*). Sebagai contoh yang meminjam uang adalah A, tetapi yang ditarik sebagai tergugat untuk melunasi pembayaran adalah B. Gugatan yang demikian, salah dan keliru, karena tidak tepat orang didudukkan sebagai tergugat. Selain itu dapat juga terjadi salah sasaran, apabila yang digugat anak di bawah umur atau di bawah perwalian, tanpa mengikutsertakan orang tua atau walinya;

3. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bentuk *error in persona* yang lain disebut *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat:

Halaman 17 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir



- tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat.
- oleh karena itu, gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* yang berarti gugatan kurang pihaknya.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang *legal standing* dalam pengajuan suatu gugatan sebagai berikut:

- Bahwa Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., di dalam buku berjudul *Hukum Acara Perdata: Dalam Teori dan Praktek* (hal. 3) mengatakan penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim;
- Bahwa M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata* (hal. 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat inilah yang dikatakan sebagai *error in persona*;
- Bahwa dari pendapat-pendapat tersebut, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan penggugat dan tergugat yang tidak berkapasitas adalah pihak yang sebenarnya tidak ada hubungannya dengan perkara yang mana terdapat suatu hak yang dilanggar, atau pihak tersebut tidak mengalami kerugian dengan adanya perbuatan dari seseorang yang digugat tersebut (tergugat). Dengan kata lain, Penggugat tidak berkapasitas adalah orang yang tidak berhak untuk melakukan gugatan dan Tergugat yang tidak ada hubungannya dengan perkara yang mana terdapat suatu hak yang dilanggar;
- Bahwa selain itu secara umum untuk dapat diterimanya suatu gugatan haruslah memenuhi beberapa syarat yaitu memiliki dasar hukum, adanya kepentingan hukum, mengandung sengketa serta dibuat secara cermat dan terang (lihat Aris Bintania, *Hukum Acara Peradilan Agama*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012, hlm. 30.);
- Bahwa Terbantah I dalam eksepsinya menyatakan bahwa Bantahan Para Pembantah mengalami cacat formil, dimana Para Pembantah bukanlah pihak yang berhak atas sebagai bahagian dari Pemegang atas Hak Kepemilikan terhadap objek terperkara karena objek terperkara atas nama Terbantah I;

Halaman 18 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir





- Bahwa berdasarkan permasalahan/pokok sengketa tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap dalil eksepsi tersebut telah memasuki pokok perkara, hal ini dikarenakan untuk menentukan siapakah pihak yang paling berhak atau siapakah pemilik sebenarnya terhadap objek perkara atau objek sengketa maka harus dibuktikan terlebih dahulu dalam pokok perkara, maka dengan demikian sehingga dalil eksepsi Terbantah I beralasan menurut hukum untuk ditolak;
- 2. Eksepsi tentang Gugatan Para Pelawan Prematur, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan menilai yang menjadi titik tolak dalam pertimbangan eksepsi ini yaitu:
  - Bahwa eksepsi gugatan premature masuk ke dalam kategori eksepsi materil ialah bantahan lainnya yang didasarkan atas ketentuan hukum materil;
  - Bahwa M. Yahya Harahap dalam Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, *Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* menyatakan gugatan prematur diartikan sebagai gugatan yang diajukan masih terlampau dini (hal. 457). Sifat atau keadaan prematur melekat pada:
    1. Batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian belum sampai; atau
    2. Batas waktu untuk menggugat belum sampai, karena telah dibuat penundaan pembayaran oleh kreditur atau berdasarkan kesepakatan antara kreditur dan debitur;
  - Bahwa selanjutnya M. Yahya Harahap mencontohkan (hal. 457-458) sejumlah kasus gugatan prematur, misalnya ahli waris yang menggugat pembagian harta warisan padahal pewaris masih hidup, maka gugatan tersebut prematur, karena selama pewaris masih hidup, tuntutan pembagian warisan masih tertunda. Begitu juga halnya dengan tuntutan pembayaran utang yang belum jatuh tempo berdasarkan perjanjian, sehingga perjanjian tersebut belum dapat digugat dalam jangka waktu yang telah ditentukan;
  - Bahwa Terbantah I dalam eksepsinya pada pokoknya menyatakan bahwa Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen belum menjalankan Permohonan eksekusi yang dimohonkan oleh Terlawan I, hal mana terbukti sampai dengan saat ini Ketua Pengadilan Negeri Bireuen belum melaksanakan Aamaning, oleh karena itu cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim persidangan perkara ini berpendapat jikalau

Halaman 19 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir



gugatan Para Pelawan belum dapat diajukan dan seterusnya menyatakan gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

- Bahwa terhadap materi ini yang merupakan materi eksepsi materil ialah bantahan lainnya yang didasarkan atas ketentuan hukum materil, maka untuk itu majelis hakim akan mempertimbangkannya bersamaan dengan pembuktian pokok perkara maka dengan demikian sehingga dalil eksepsi Terbantah I beralasan menurut hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas dihubungkan dengan materi eksepsi Terbantah I, maka Majelis hakim berpendapat materi eksepsi Terbantah I tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa maksud dan tujuan Bantahan Para Pembantah pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa Terbantah I dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa setiap Putusan Pengadilan Negeri Bireuen yang telah berkekuatan hukum tetap dapat diajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Bireuen, kemudian atas permohonan tersebut diperintahkan untuk dilakukan *Aanmaning* I, II dan III seterusnya dilakukan eksekusi yang disertai dengan dikeluarkannya Berita Acara Eksekusi oleh Kapaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen dan ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Bireuen, ternyata Kapaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen belum menjalankan Permohonan eksekusi yang dimohonkan oleh Terbantah I;
- Bahwa Para Pembantah bukanlah pemilik dari sebidang tanah dan rumah berdasarkan SHM Nomor: 386 tanggal 10 Oktober 2016 An Fadliwati dengan batas-batas sbb: Utara dengan tanah perkarangan, selatan dengan Jalan Desa, Barat dengan Tanah Perkarangan dan Timur dengan tanah perkarangan rahmawati;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa hubungan hukum Para Pembantah dengan Terbantah III adalah sebagai saudara kandung (adik kakak);
- Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah sebuah tanah dan bangunan diatasnya yang terletak di Desa Geudong-Geudong Kec. Kota Juang Kab. Bireuen dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386

Halaman 20 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 10 Oktober 2016 atas nama Fadliwati, dengan batas-batas:

- Utara dengan tanah pekarangan;
- Selatan dengan Jalan Desa;
- Barat dengan Tanah pekarangan;
- Timur dengan Tanah Perkarangan Rahmawati;
- Bahwa Terbantah II dan Terbantah III dinyatakan Wanprestasi atas perjanjiannya terhadap Terbantah I, yang mana terhadap objek sengketa dalam perkara *aquo* atas nama Terbantah III menjadi jaminan pelunasan hutang yang apabila Terbantah II dan Terbantah III tidak membayar sisa hutangnya kepada Terbantah I maka objek sengketa dalam perkara *aquo* akan dilelang di depan umum sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Bireuen Nomor 1/Pdt.GS/2020/PN Bir;
- Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bireuen Nomor 1/Pdt. GS/2020/PN Bir telah dimohonkan untuk dieksekusi dan terdaftar dengan Register Eksekusi Nomor 3/Pdt.Eks/2021/PN Bir;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah sebagai berikut:

1. Apakah terhadap objek sengketa berupa tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Desa Geudong-Geudong Kec. Kota Juang Kab. Bireuen dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386 tertanggal 10 Oktober 2016 atas nama Fadliwati/Terbantah III telah dilakukan sita eksekusi (*executorial beslaag*) oleh Pengadilan Negeri Bireuen;
2. Apakah Para Pembantah adalah pemilik yang sah terhadap sebagian objek sengketa berupa tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Desa Geudong-Geudong Kec. Kota Juang Kab. Bireuen dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386 tertanggal 10 Oktober 2016 atas nama Fadliwati/Terbantah III;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Bantahan Para Pembantah disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/Pasal 283 R.Bg Para Pembantah berkewajiban untuk membuktikan dalil bantahannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Para Pembantah untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat tertanda P-1 sampai dengan P-2 dan saksi-saksi yaitu saksi Safwan IBR dan saksi Saifuddin;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti surat yang diajukan oleh Para Pembantah, Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut:

- Bahwa alat bukti surat tertanda P-1 adalah Fotokopi Sertifikat Hak Milik

Halaman 21 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir

#### 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)



(SHM) Nomor 386 tanpa ada aslinya maka berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 701 K/ Sip/1974, mengemukakan penerimaan fotokopi sebagai alat bukti jika disertai “keterangan atau dengan cara apapun secara sah ternyata bahwa fotokopi-fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya”. Selanjutnya berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17/9/1998 juga menetapkan hal yang sama, bahwa fotokopi surat sebagai “alat bukti surat” yang tidak disertai atau dicocokkan dengan aslinya atau tanpa didukung oleh keterangan saksi dan/atau alat bukti lainnya, maka bukan termasuk alat bukti yang sah. Maka terhadap alat bukti tertanda P-1, telah pula diakui oleh Para Pihak keberadaannya dan alat bukti tertanda P-1 adalah sama dengan alat bukti tertanda T-1 dan alat bukti tertanda T-1 telah pula sesuai dengan aslinya, maka bukti tertanda P-1, meskipun hanya berupa fotokopi namun isinya ternyata telah diakui dan dibenarkan oleh Terbantah I, maka sesuai ketentuan Pasal 1888 KUHPdata dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 112 K/Pdt /1996, tanggal 17 September 1998 dapat diterima sebagai alat bukti sah di dalam perkara *a quo*, sedangkan apa korelasinya dalam pembuktian dalil Bantahan Para Pembantah akan dipertimbangkan di bagian lain putusan ini;

- Bahwa alat bukti surat tertanda P-2 yaitu Surat Keterangan Nomor 010/SK/GG/I/2023 adalah termasuk surat biasa dengan kekuatan pembuktian non akta, maka berdasarkan Pasal 1881 ayat (2) KUHPdata kekuatannya diserahkan pada hakim, sedangkan apa korelasinya dalam pembuktian dalil Bantahan Para Pembantah akan dipertimbangkan di bagian lain putusan ini;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk mendukung dalil bantahannya, Terbantah I juga telah mengajukan alat bukti surat tertanda T-1 sampai dengan T-4. Maka terhadap alat bukti surat Terbantah I tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

- Bahwa dalam ketentuan hukum acara perdata, alat bukti yang sah menurut hukum (Pasal 1867 KUH Perdata) adalah akta otentik yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang seperti akta notaris, sertifikat tanah, putusan pengadilan dan sebagainya yang memang dimaksudkan sebagai alat bukti. Atau akta di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak meski tidak dibuat atau diketahui oleh pejabat umum, asalkan itu diakui oleh para pihak. Misalnya, perjanjian jual beli yang hanya dibuat dan ditandatangani oleh dua orang (para pihak);

*Halaman 22 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap bukti tertanda T-1 yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386, bukti tertanda T-2 Fotokopi sesuai dengan asli Lembaran Kedua Bab Pendaftaran Pertama Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386, bukti tertanda T-3 Fotokopi sesuai dengan asli Lembaran Ketiga Bab Surat Ukur Nomor 08/GG/2006 dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386, dan bukti tertanda T-4 Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bireuen Nomor 1/Pdt.GS/2020/PN Bir adalah termasuk pada akta otentik, dimana nilai kekuatan pembuktian (*bewijskracht*) sebagaimana diatur di dalam Pasal 1870 KUHPerdata Jo. Pasal 165 HIR/285 R.Bg adalah sempurna (*volledig bewijskracht*) dan mengikat (*bindende bewijskracht*) dan juga telah diakui oleh Para Pembantah, maka dapat diterima sebagai alat bukti di persidangan ini, sedangkan apa korelasinya dalam pembuktian akan dipertimbangkan di bagian lain putusan ini;

Menimbang, oleh karena bantahan yang diajukan oleh Para Pembantah adalah Bantahan/Perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai bantahan/perlawanan terhadap eksekusi dan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) berdasarkan (Vide Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan, Buku II, hlm 101-102) sebagai berikut:

- AL. Perlawanan Terhadap Eksekusi
  1. Perlawanan terhadap eksekusi oleh pihak ketiga tidak hanya dapat dilakukan atas dasar hak milik, akan tetapi juga dilakukan atas dasar hak-hak lainnya seperti hak pakai, HGB, HGU, hak tanggungan, hak sewa dll. Perlawanan pihak ketiga tersebut diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang melaksanakan eksekusi (Pasal 195 ayat (6) dan (7) HIR);
  2. Perlawanan ini pada azasnya tidak menanggukhan eksekusi (Pasal 207 (3) HIR dan 227 RBg), kecuali apabila segera nampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, maka eksekusi ditanggukhan, setidak-tidaknya sampai dijatuhkan putusan oleh Pengadilan Negeri;
  3. Terhadap putusan ini dapat diajukan upaya hukum;
- AK. Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*)
  1. Perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi atau sita jaminan tidak hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, tetapi juga dapat didasarkan pada hak-hak lainnya sebagaimana tersebut dalam AL 1;
  2. Pemegang hak harus dilindungi dari suatu (sita) eksekusi dimana pemegang hak tersebut bukan sebagai pihak dalam perkara antara lain

Halaman 23 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir





pemegang hak pakai, hak guna bangunan, hak tanggungan, hak sewa dan lain-lain;

3. Pemegang hak tanggungan, apabila tanah dan rumah yang dijaminkan kepadanya dengan hak tanggungan disita, berdasarkan klausula yang terdapat dalam perjanjian yang dibuat dengan debiturnya langsung dapat minta eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri atau Kepala PUPN;
4. Dalam perlawanan pihak ketiga tersebut pelawan harus dapat membuktikan bahwa ia mempunyai alas hak sebagaimana tersebut dalam AL I atas barang yang disita dan apabila ia berhasil membuktikan, maka ia akan dinyatakan sebagai pelawan yang benar dan sita akan diperintahkan untuk diangkat. Apabila pelawan tidak dapat membuktikan bahwa ia adalah pemilik dari barang yang disita maka pelawan akan dinyatakan sebagai pelawan yang tidak benar atau pelawan yang tidak jujur, dan sita akan dipertahankan;
5. Perlawanan pihak ketiga yang diajukan oleh istri atau suami terhadap harta bersama yang disita, tidak dibenarkan karena harta bersama selalu merupakan jaminan untuk pembayaran hutang istri atau suami yang terjadi dalam perkawinan, yang harus ditanggung bersama;
6. Apabila yang disita adalah harta bawaan atau harta asal suami atau istri maka istri atau suami dapat mengajukan perlawanan pihak ketiga dan perlawanannya dapat diterima, kecuali:
  - a. Suami istri tersebut menikah berdasarkan BW dengan persatuan harta atau membuat perjanjian perkawinan berupa persatuan hasil dan pendapatan;
  - b. Suami atau istri tersebut telah ikut menandatangani surat perjanjian hutang, sehingga harus ikut bertanggung jawab;
7. Perlawanan pihak ketiga adalah upaya hukum luar biasa dan pada azasnya tidak menengguhkan eksekusi;
8. Eksekusi mutlak harus ditanggguhkan oleh Ketua Pengadilan Negeri yang memimpin eksekusi yang bersangkutan, apabila perlawanan benar-benar beralasan, misalnya, apabila sertifikat tanah yang akan dilelang sejak semula jelas tercatat atas nama orang lain, atau dari BPKB yang diajukan, jelas terbukti bahwa mobil yang akan dilelang itu, sejak lama adalah milik pelawan. Harus diperhatikan apabila tanah atau mobil tersebut baru saja tercatat atas nama pelawan, karena ada kemungkinan tanah atau mobil itu diperoleh oleh pelawan, setelah tanah atau mobil itu disita, sehingga perolehan barang tersebut tidak sah;

Halaman 24 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Terhadap perkara perlawanan pihak ketiga ini, Ketua Majelis yang memeriksa perkara tersebut, selalu harus melaporkan perkembangan perkara itu kepada Ketua Pengadilan Negeri, karena laporan tersebut diperlukan oleh Ketua Pengadilan Negeri untuk menentukan kebijaksanaan mengenai diteruskan atau ditangguhkannya eksekusi yang dipimpinnya;
10. Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan, yaitu sita *conservatoir* dan sita *revindicatoir*, tidak diatur baik dalam HIR, RBg, atau Rv. Dalam praktek menurut yurisprudensi putusan Mahkamah Agung tanggal 31-10-1962 No.306 K/Sip/1962 dalam perkara: C.V Sallas dkk melawan PT. Indonesian Far Eastern Pasific Line, dinyatakan bahwa meskipun mengenai perlawanan terhadap pensitaan *conservatoir* tidak diatur secara khusus dalam HIR, menurut yurisprudensi perlawanan yang diajukan oleh pihak ketiga selalu pemilik barang yang disita dapat diterima, juga dalam hal sita *conservatoir* ini belum disahkan (*van waarde verklaard*). Lihat putusan Mahkamah Agung tanggal 31-10-1962 No. 306 K/Sip/1962, dalam Rangkuman Yurisprudensi II halaman 370);
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan perlawanan yang dimaksud dalam penjelasan di atas adalah bantahan/perlawanan dalam perkara eksekusi yaitu terhadap penetapan sita eksekusi dan penetapan eksekusi yang dilakukan oleh pengadilan berdasarkan penetapan ketua pengadilan negeri;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan pertama di dalam perkara ini yaitu apakah terhadap objek sengketa berupa tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Desa Geudong-Geudong Kec. Kota Juang Kab. Bireuen dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386 tertanggal 10 Oktober 2016 atas nama Fadliwati/Terbantah III telah dilakukan sita eksekusi (*executorial beslaag*) oleh Pengadilan Negeri Bireuen, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

- Bahwa menjadi dalil tetap dan fakta yang tidak perlu dibuktikan lagi jika objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Desa Geudong-Geudong Kec. Kota Juang Kab. Bireuen dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386 tertanggal 10 Oktober 2016 atas nama Fadliwati/Terbantah III telah dimohonkan untuk dieksekusi dan terdaftar dengan Register Eksekusi Nomor 3/Pdt.Eks/2021/PN Bir;
- Bahwa adapun tahapan pelaksanaan eksekusi di pengadilan negeri pada

Halaman 25 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir

#### 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)



pokoknya sebagai berikut: (vide- lampiran Keputusan Direktur Jenderal Badan Peradilan Umum Nomor 40/DJU/SK/HM.02.3./1/2019 Tentang Pedoman Eksekusi Pada Pengadilan Negeri, hlm 7-9):

1. Permohonan eksekusi;
  2. Telaah terhadap permohonan eksekusi...dst;
  3. Apabila hasil resume telaah eksekusi permohonan tersebut dapat dilaksanakan, maka dilakukan penghitungan panjar biara perkara eksekusi dan pemohon dipersilahkan untuk melakukan pembayaran;
  4. Peringatan eksekusi (*aanmaning*);
  5. Penentuan harga limit lelang dst...;
  6. Sidang pemberian peringatan dicatat dalam Berita Acara, dst...;
  7. Ketua Pengadilan memperingatkan supaya Termohon eksekusi melaksanakan isi putusan paling lama 8 (delapan) hari (Pasal 196 HIR/207 R.Bg);
  8. Apabila terlampaui dan tidak ada keterangan atau pernyataan dari pihak yang kalah tentang pemenuhan putusan, maka sejak saat itu Pemohon dapat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk menindaklanjuti permohonan eksekusi tanpa harus mengajukan permohonan ulang dari pihak yang menang (Pasal 197 ayat 1 HIR/Pasal 208 ayat 1 R.Bg);
  9. Tata cara *aanmaning* terhadap semua objek eksekusi dst...;
  10. Apabila perkara sudah dilakukan sita jaminan (*conservatoir brslaag*), maka tidak perlu diperintahkan lagi sita eksekusi (*executorial beslaag*). Dan apabila dalam perkara tersebut tidak dilakukan sita jaminan sebelumnya, maka ketua pengadilan negeri dapat mengeluarkan penetapan sita eksekusi;
  11. dst...;
- Bahwa berdasarkan: Pasal 206 ayat (6) R.Bg menyatakan "*jika dalam menjalankan putusan itu ada perlawanan dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita itu miliknya, maka segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu dihadapkan kepada Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya terjadi menjalankan putusan itu.*" Pasal 228 R.Bg menyatakan "*Ketentuan pada ketiga pasal diatas berlaku juga jika pihak ketiga yang melawan menjalankan putusan itu menyatakan bahwa barang yang disita itu adalah hak miliknya...*" Dari bunyi ketentuan Pasal tersebut maka dapat ditarik simpulan bahwa bantahan atau perlawanan adalah merupakan upaya hukum yang dapat diajukan oleh orang yang berperkara

Halaman 26 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir



ataupun pihak ketiga terhadap adanya suatu putusan atau penetapan berkaitan dengan penyitaan ataupun pelaksanaan putusan, *sehingga bantahan bukan merupakan upaya hukum yang berdiri sendiri seperti halnya gugatan*, ada suatu putusan ataupun penetapan yang berkaitan dengan timbulnya kerugian (upaya paksa) baik bagi pihak yang berperkara maupun pihak ketiga dengan adanya proses penyitaan ataupun proses pelaksanaan putusan;

- Bahwa berdasarkan berdasarkan SEMA Nomor 3 Tahun 2018 tanggal 16 Nopember 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan mengatur tentang: perkara bantahan (*derden verzet*) atas sengketa tanah dapat diajukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Ditujukan terhadap sah/tidaknya penetapan sita/berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang;
  - b. Diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) Juncto Pasal 208 HIR karena alasan “kepemilikan” (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak Gadai Tanah), tentang “kepemilikan” itu Majelis Hakim cukup mempertimbangkan dalam pertimbangan hukum, tidak dicantumkan dalam amar;
  - c. Diajukan oleh Pihak Ketiga, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang;
  - d. Semua pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan;
  - e. Terhadap penyitaan yang sudah dilaksanakan harus disertai dengan perintah pengangkatan sita apabila bantahan dikabulkan;
- Bahwa berdasarkan berbagai ketentuan diatas, Majelis Hakim dapat menarik suatu benang merah permasalahan dalam perkara bantahan yaitu bahwa pembantah dapat mengajukan alasan bantahannya terhadap:
  1. Sah/tidaknya penetapan sita/berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang;
  2. Karena alasan “kepemilikan” (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak Gadai Tanah);
- Bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa saksi-saksi yang dihadirkan yaitu saksi Safwan IBR dan saksi Saifuddin yang masing-masing pada pokoknya menyampaikan sampai dengan saat ini terhadap objek sengketa tidak pernah dilakukan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bireuen, maka menjadi persangkaan bagi Majelis Hakim untuk menguatkan fakta bahwa terhadap objek sengketa dalam perkara *aquo* berupa sebuah tanah dan

Halaman 27 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan diatasnya yang terletak di Desa Geudong-Geudong Kec. Kota Juang Kab. Bireuen dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386 tertanggal 10 Oktober 2016 atas nama Fadliwati/Terbantah III yang telah dimohonkan untuk dieksekusi dan terdaftar dengan Register Eksekusi Nomor 3/Pdt.Eks/2021/PN Bir dihubungkan dengan keterangan saksi Safwan IBR dan saksi Saifuddin maka terhadap objek sengketa tersebut tidak pernah diletakan sita eksekusi (*executorial beslaag*) oleh Pengadilan Negeri Bireuen dan sampai saat ini proses terhadap permohonan eksekusi dengan Register Eksekusi Nomor 3/Pdt.Eks/2021/PN Bir belum sampai ke dalam tahapan sita eksekusi. Selain itu, berdasarkan alat bukti tertanda P-1 dan P-2 tidak ada satupun alat bukti dari Para Pembantah yang dapat membuktikan bahwa terhadap objek sengketa tersebut telah diletakan sita eksekusi (*executorial beslaag*), sehingga berdasarkan fakta tersebut telah menjadi persangkaan bagi Majelis Hakim untuk menyimpulkan bahwa memang benar terhadap objek sengketa tersebut tidak pernah diletakan sita eksekusi (*executorial beslaag*), yang mana dalam hal ini Ketua Pengadilan Negeri Bireuen belum mengeluarkan Penetapan Sita Eksekusi terhadap permohonan eksekusi yang terdaftar dengan Register Eksekusi Nomor 3/Pdt.Eks/2021/PN Bir;

- Bahwa setelah mencermati bantahan Para Pembantah maka Para Pembantah telah mengajukan alasan bantahannya yaitu tentang sah tidaknya penetapan sita dan alasan kepemilikan. Maka berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan terhadap sebuah tanah dan bangunan diatasnya yang terletak di Desa Geudong-Geudong Kec. Kota Juang Kab. Bireuen dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386 tertanggal 10 Oktober 2016 atas nama Fadliwati/Terbantah III yang telah dimohonkan untuk dieksekusi dan terdaftar dengan Register Eksekusi Nomor 3/Pdt.Eks/2021/PN Bir tidak pernah diletakan sita eksekusi (*executorial beslaag*) atau tidak pernah dikeluarkan Penetapan Sita Eksekusi (*executorial beslaag*) oleh Ketua Pengadilan Negeri Bireuen terhadap objek perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan kedua di dalam perkara ini yaitu apakah Para Pembantah adalah pemilik yang sah terhadap sebagian objek sengketa berupa tanah dan bangunan diatasnya yang terletak di Desa Geudong-Geudong Kec. Kota Juang Kab. Bireuen dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386 tertanggal 10 Oktober 2016 atas nama Fadliwati/Terbantah III, Majelis

Halaman 28 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir

#### 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

mempertimbangkannya sebagai berikut:

- Bahwa menjadi fakta yang tidak perlu dibuktikan lagi jika objek sengketa dalam perkara *aquo* sebuah tanah dan bangunan diatasnya yang terletak di Desa Geudong-Geudong Kec. Kota Juang Kab. Bireuen dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386 tertanggal 10 Oktober 2016 terdaftar atas nama Fadliwati/Terbantah III sebagaimana bukti tertanda T-1 dan P-1;
- Bahwa dalam perkara bantahan/perlawanan, maka pembantah atau perlawanan terhadap eksekusi oleh pihak ketiga tidak hanya dapat dilakukan atas dasar hak milik, akan tetapi juga dilakukan atas dasar hak-hak lainnya seperti hak pakai, HGB, HGU, hak tanggungan, hak sewa dll;
- Bahwa berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 16 disebutkan bahwa *hak atas tanah meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan*. Selanjutnya dalam Pasal 20 ayat (1) menyatakan *Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6*;
- Bahwa berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dinyatakan *untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah*. Selanjutnya berdasarkan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997, antara lain ditegaskan; bahwa "*Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah*". Oleh karena itu, maka ratio logis dari penerbitan suatu sertifikat hak atas tanah semata-mata untuk kepentingan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Sedang konsekuensi yuridisnya, bahwa pejabat yang berwenang hanya dimungkinkan menyerahkan sertifikat itu kepada seseorang yang namanya tercatat dalam buku tanah, atau kepada seorang lain yang memang diberi kuasa oleh yang bersangkutan;
- Bahwa Para Pembantah mengaku jika terhadap sebagian objek sengketa adalah milik Para Pembantah dengan mengajukan bukti tertanda P-1 dan P-2, yang mana berdasarkan bukti tertanda P-1 adalah sama dengan bukti tertanda T-1 yaitu berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386 tertanggal

Halaman 29 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Oktober 2016 terdaftar atas nama Fadliwati/Terbantah III, maka berdasarkan data yuridis tersebut terbukti bahwa pemilik tanah tersebut adalah Fadliwati/Terbantah III. Terhadap bukti tertanda P-2 berupa Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Geudong-Geudong hanyalah surat biasa yang tidak termasuk ke dalam bukti kepemilikan terhadap sebidang tanah, sehingga bukti tertanda P-2 tersebut tidak dapat membuktikan bahwa Para Pembantah adalah pemilik sah terhadap sebagian objek sengketa, hal mana juga bersesuaian dengan keterangan saksi Safwan IBR dan saksi Saifuddin yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa atas nama Terbantah III. Selain itu juga, bukti tertanda P-1 dan T-1 adalah akta otentik yang belum pernah dibatalkan atau dibantah keabsahannya oleh Para Pembantah sehingga alat bukti tertanda P-1 dan T-1 berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdara Jo. Pasal 165 HIR/285 R.Bg adalah alat bukti yang sempurna (*volledig bewijskracht*) dan mengikat (*bindende bewijskracht*) Jo. Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;

- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berkesimpulan jika pemilik sah terhadap objek sengketa sepenuhnya adalah milik Fadliwati/Terbantah III dan bukan milik Para Pembantah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Para Pembantah sebagaimana diuraikan di dalam pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 dan angka 2, oleh karena berkaitan dengan petitum-petitum lainnya, maka akan dipertimbangkan tersendiri setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum bantahan lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 ini berkaitan dengan permasalahan kedua yang mana telah dipertimbangkan tersendiri dalam pertimbangan permasalahan kedua tersebut dengan kesimpulan bahwa pemilik sah terhadap objek sengketa sepenuhnya adalah milik Fadliwati/Terbantah III hal ini sebagaimana bukti tertanda P-1 dan T-1, maka dengan demikian Para Pembantah tidak mampu untuk membuktikan dalil bantahannya sehingga Para Pembantah tidak dapat dinyatakan sebagai pemilik sebagian terhadap objek sengketa dalam perkara ini yaitu sebuah tanah dan bangunan diatasnya yang

Halaman 30 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Geudong-Geudong Kec. Kota Juang Kab. Bireuen dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386 tertanggal 10 Oktober 2016 atas nama Fadliwati/Terbantah III. Dengan demikian, petitum angka 3 Para Pembantah haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 ini berkaitan dengan permasalahan pertama yang mana telah dipertimbangkan tersendiri dalam pertimbangan permasalahan pertama tersebut dengan kesimpulan bahwa terhadap objek sengkata berupa sebuah tanah dan bangunan diatasnya yang terletak di Desa Geudong-Geudong Kec. Kota Juang Kab. Bireuen dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 386 tertanggal 10 Oktober 2016 atas nama Fadliwati/Terbantah III tidak pernah diletakan sita eksekusi (*executorial beslaag*) atau tidak pernah dikeluarkan Penetapan Sita Eksekusi (*executorial beslaag*) oleh Ketua Pengadilan Negeri Bireuen terhadap objek perkara, maka dengan demikian Para Pembantah tidak mampu untuk membuktikan dalil bantahannya sehingga dengan demikian petitum angka 4 Para Pembantah haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 dan angka 4 oleh karena berkaitan erat dengan petitum angka 1 dan angka 2, maka oleh karena petitum angka 3 dan angka 4 maka dengan sendirinya petitum angka 1 dan angka 2 dinyatakan ditolak, maka sudah seharusnya pula petitum angka 5, angka 6 dan angka 7 tersebut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat seluruh petitum Para Pembantah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya karena dari alat-alat bukti yang diajukan Para Pembantah sebagaimana diuraikan di atas dalam hubungannya satu sama lain, Para Pembantah tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya maka Para Pembantah bukanlah Pembantah yang baik/yang benar;

Menimbang, bahwa karena bantahan Para Pembantah harus ditolak maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih jauh mengenai alat-alat bukti yang telah diajukan oleh Terbantah I;

Menimbang, bahwa oleh karena bantahan Para Pembantah ditolak, maka Para Pembantah harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 206 ayat (6) R.Bg, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan:

### MENGADILI:

#### Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbantah I untuk seluruhnya;

#### Dalam Pokok perkara:

Halaman 31 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Para Pembantah adalah Pembantah yang tidak baik/tidak benar;
2. Menolak bantahan Para Pembantah untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.960.000,00 (satu juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bireuen, pada hari Jumat tanggal 24 Februari 2023, oleh Kami Muhammad Luthfan Hadi Darus, S.H., sebagai Hakim Ketua, Afan Firdaus, S.H., Rahmi Warni, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Senin tanggal 27 Februari 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dihadiri oleh Harperiyani Effendi, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.-

Hakim Anggota,

Hakim Ketua

dto.

dto.

Rahmi Warni, S.H.

Muhammad Luthfan Hadi Darus, S.H.

dto.

Afan Firdaus, S.H

Panitera Pengganti,

dto.

Harperiyani Effendi, S.H.

## Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3. Biaya ATK/Proses .....	:	Rp50.000,00;
4. PNBPN .....	:	Rp40.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp1.820.000,00;
6. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
Jumlah .....	:	<b>Rp1.960.000,00;</b>

**(satu juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah)**

Halaman 32 dari 32 Putusan Nomor 9/Pdt.Bth/2022/PN Bir