



**PUTUSAN**  
**Nomor 108/PDT/2023/PT BNA**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Banda Aceh, yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**AMIRUDDIN BIN ZAKARIA**, berkedudukan di Gampong Pie, Pie, Samudera, Kabupaten Aceh Utara, Aceh;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **HELIANA, S.H, M.H** dan **DODDY ERMAWAN, S.H.**, Advokat/Penasihat Hukum dan Konsultan Hukum pada kantor "**HELIANA, S.H., M.H. & Partners** beralamat di Jalan Peutua Ibrahim, No. 30 A, Desa Tumpok Teungoh, Kota Lhokseumawe berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 07/Adv-H/Pdt/V/2023 tanggal 10 Mei 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhokseumawe tanggal 30 Mei 2023 Nomor : W1-U2/29/ Hk.02/5/SK/2023, **sebagai Pembanding semula Penggugat**;

Lawan:

1. **TEUNGKU USMAN ALI**, bertempat tinggal di Lhokseumawe, Meunasah Blang, Muara Dua, Kota Lhokseumawe;
2. **MUHAMMAD JAFAR**, bertempat tinggal di Lhokseumawe, Paloh Batee, Muara Dua, Kota Lhokseumawe;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SYUKRI, S.H.** dan **ASWADI, S.H.**, Advokat pada kantor Pengacara "**SYUKRI, S.H. & Associates**" beralamat di Jalan Abdullah TB (Merdeka) No.9-9A Blok 001, Mon Geudong, Kota Lhokseumawe, Propinsi Aceh, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 September 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhokseumawe tanggal 10 Oktober 2023 Nomor : W1-U2/55/Hk.02/10/SK/2023, **sebagai Para Terbanding semula Para Tergugat**;

Halaman 1 dari 7 Putusan Perdata Nomor 108/PDT/2023/PT BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm, tanggal 07 September 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp289.000,00 (dua ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe diucapkan terbuka untuk umum pada tanggal 7 September 2023 dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Lhokseumawe;

Menimbang bahwa terhadap putusan tersebut diatas, Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya mengajukan permohonan banding secara manual pada tanggal 20 September 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm, yang dibuat oleh Zainal Abidin, Plt. Panitera Pengadilan Negeri Lhokseumawe dan melampirkan surat Pernyataan dari kuasa Pembanding tanggal 23 Oktober 2023;

Menimbang bahwa permohonan banding tersebut telah disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lhokseumawe kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat dengan surat tercatat pada tanggal 21 September 2023;

Menimbang bahwa diterima Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tanggal 2 Oktober 2023 yang diterima oleh Zainal Abidin, Plt. Panitera Pengadilan Negeri Lhokseumawe pada tanggal 2 Oktober 2023 dan salinan resminya telah diserahkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lhokseumawe kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat dengan surat tercatat pada tanggal 3 Oktober 2023;

Membaca Kontra Memori Banding dari Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat tanggal 09 Oktober 2023 yang diterima oleh Zainal Abidin, Plt. Panitera Pengadilan Negeri Lhokseumawe pada tanggal 10 Oktober 2023 dan

Halaman 2 dari 6 Putusan Nomor 108/PDT/2023/PTBNA



salinan resminya telah diserahkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lhokseumawe kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat dengan surat tercatat pada tanggal 12 Oktober 2023;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas untuk memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat dan kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat masing-masing dengan surat tercatat pada tanggal 22 September 2023;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

PRIMER:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat perjanjian yang dibuat penggugat dan tergugat I tanggal 01 Juni 2009;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum pernyataan tertulis antara tergugat I, tergugat II dengan penggugat tanggal 11 Februari 2011;
4. Menyatakan para tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) kepada penggugat;
5. Menyatakan objek sengketa berupa sebidang tanah tebat, terletak di Gampong Meunasah Mee, Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe dahulu Kabupaten Aceh Utara seluas 33.250.M<sup>2</sup>. berdasarkan putusan Nomor. 01/Pdt.G/2011/PN. Lsm tanggal 28 Januari 2011 dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Sebelah utara dengan tebat milik Zakaria Usman d/h Puteh Syam;
  - Sebelah selatan dengan tebat milik Faisal d/h H. Nyak Umar;
  - Sebelah timur dengan sungai Kandang;
  - Sebelah barat dengan tebat milik Maryam (tergugat) d/h alur sungai;Adalah kepunyaan tergugat I yang merupakan objek jaminan dengan penggugat berdasarkan perjanjian;

Halaman 3 dari 6 Putusan Nomor 108/PDT/2023/PTBNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Meletakkan dan menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas objek jaminan pada petitum angka 5 (lima) diatas demi hukum adalah sah dan berharga;
7. Menghukum para tergugat dan orang-orang yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan objek jaminan dan menyerahkan dalam keadaan kosong sempurna tanpa ada ikatan dengan pihak ketiga serta penggugat dapat melakukan penjualan secara pribadi dan/atau dibawah tangan dengan metode panafsiran harga objek jaminan disesuaikan dengan nilai pasaran sebagaimana umumnya berlaku disekitar kota Lhokseumawe akan tetapi apabila diperlukan dapat pula melalui badan lelang Negara yang sah dilaksanakan secara riil menurut hukum;
8. Menghukum para tergugat untuk menyerahkan bagian penggugat sebesar 60% (enam puluh persen) dari harga objek sengketa kepada penggugat sebagaimana disepakati dalam perjanjian tanggal 01 Juni 2009;
9. Menyatakan terhadap putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada banding, kasasi dan verzet;
10. Menghukum para tergugat membayar uang paksa (*dwang soom*) kepada penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) sampai dengan dipenuhinya isi putusan ini dengan baik
11. Menghukum tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR:

Apabila majelis hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan hukum yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak Banding dari Pembanding / Penggugat tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm tanggal 7 September 2023;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm, tanggal 7 September 2023, dan memerhatikan +memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan

Halaman 4 dari 6 Putusan Nomor 108/PDT/2023/PTBNA

### 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

kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa oleh karena di dalam Memori Banding yang disampaikan oleh Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding yang di sampaikan oleh para Terbanding semula para Tergugat, tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut tidak di pertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm, tanggal 7 September 2023, dapat dipertahankan dan beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan dan Rbg jo Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

- Menerima Permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Lsm, tanggal 7 September 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 5 dari 6 Putusan Nomor 108/PDT/2023/PTBNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh pada hari **Kamis tanggal 23 November 2023** yang terdiri dari

**Dr. H. Supriadi, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Makaroda Hafat, S.H., M.Hum. dan Rahmawati, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota.

Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Rabu, tanggal 29 November 2023** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri

oleh **Kasihani, S.H.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Lhokseumawe pada hari itu juga;

**Hakim-hakim Anggota,**

d.t.o.

**Makaroda Hafat, S.H., M.Hum.**

d.t.o.

**Rahmawati, S.H.**

**Hakim Ketua,**

d.t.o.

**Dr. H. Supriadi, S.H., M.H.**

**Panitera Pengganti,**

d.t.o.

**Kasihani, S.H.**

## Perincian biaya banding

1. Redaksi putusan.....	Rp. 10.000,00
2. Materai.....	Rp. 10.000,00
3. Biaya proses.....	<u>Rp.130.000,00</u>
Jumlah.....	Rp.150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Foto Copy/Salinan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya  
Plh. Panitera Pengadilan Tinggi Banda Aceh

Syaiful Has'ari, S.H.

ND. No: 4921/KPT.W1.U/SP.KP7.4/XII/2023

Tanggal 22 November 2023

Halaman 6 dari 6 Putusan Nomor 108/PDT/2023/PTBNA

### 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

Halaman 7 dari 6 Putusan Nomor 108/PDT/2023/PTBNA