



**PUTUSAN**

**Nomor 9/PDT/2019/PT BNA**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **T. SYARIFUDDIN T. A**, umur 65 tahun, pekerjaan Jualan, agama Islam, bertempat tinggal di Tanjong Paya Kecamatan Peusangan Kabupaten Bireuen, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula TERGUGAT I**;

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada 1. A. M. SU'IDAN, SH dan 2. AZWAR, SH pada Kantor Pengacara/Advokat A. M. SU'IDAN, SH & ASSOCIATES, beralamat kantor di Jalan Mawar No. 18 / T. Nyak Arief No. 201 Bireuen, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 14 Desember 2017, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen dengan No: W1.U3/65/HK.02/XII/SK/2017, tanggal 14 Desember 2017, selanjutnya disebut **KUASA TERGUGAT I**;

2. **ABDULLAH ISMAIL, SH., M.Kn**, umur ± 58 tahun, pekerjaan Notaris, agama Islam, bertempat tinggal di Jalan Malikussaleh Simpang Pulo Ara Gampong Pulo Ara Kecamatan Kota Juang, Kabupaten Bireuen, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula TERGUGAT II**;

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada 1. M. HUSIN, SH dan 2. ASFIANI, SH Pengacara/Advokat pada Kantor Biro Pelayanan Bantuan Hukum Trio-Labels Bireuen, alamat kantor Jalan Mesjid Al-Ikhlas No. 3 Geulanggang Teungoh Bireuen. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No:

*Halaman 1 dari 26 Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT BNA*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

200/TLS/BBH/SK/2017, tanggal 18 Desember 2017, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen dengan No: W1.U3/66 /HK.02/XII/SK/2017, tanggal 18 Desember 2017, selanjutnya disebut **KUASA TERGUGAT II**;

Lawan

1. **IDAWATI Bin KAMARUDDIN**, umur 44 Tahun, pekerjaan Pedagang, agama Islam, bertempat tinggal Dusun Capa Utara Desa Bireuen Meunasah Capa Kecamatan Kota Juang, Kabupaten Bireuen, selain bertindak atas dirinya juga bertindak atas 2 (dua) orang anak yang masih dibawah umur Nidia Putri Utami Binti Ridwan, umur 18 tahun dan Sinta Natasha Binti Ridwan, umur 12 tahun, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula PENGGUGAT I**;
2. **EDI SAPUTRA Bin RIDWAN**, umur 23 Tahun, pekerjaan Mahasiswa, agama Islam, bertempat tinggal Dusun Capa Utara Desa Bireuen Meunasah Capa Kecamatan Kota Juang, Kabupaten Bireuen, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula PENGGUGAT II**;

Para Penggugat dalam perkara ini diwakili oleh MUSTAFA M. ZEIN, SH dan FITRIANI, SH (Asisten Advokat) Advokat-Penasihat Hukum pada Kantor Hukum MUSTAFA M. ZEIN, SH & ASSOCIATES, beralamat kantor di Jalan Merdeka No. 3 Samping Bank BPR Rahmah Hijrah Agung-Kota Lhokseumawe Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 14 Oktober 2017, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen dengan No: W1.U3/62/HK.02/XI/SK/2017, tanggal 28 November 2017, selanjutnya disebut **KUASA PARA PENGGUGAT** ;

**DAN**

Halaman 2 dari 26 Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. GEUCHIK GAMPONG MEUNASAH CAPA KECAMATAN KOTA JUANG

**KABUPATEN BIREUEN**, beralamat dan berkedudukan  
Desa Meunasah Capa Kecamatan Kota Juang Kabupaten  
Bireuen, selanjutnya disebut **sebagai Turut Terbanding**  
**TERGUGAT III**;

## 2. CAMAT KOTA JUANG KECAMATAN KOTA JUANG KABUPATEN

**BIREUEN**, beralamat dan berkedudukan di Kecamatan  
Kota Juang Kabupaten Bireuen, selanjutnya disebut  
sebagai **Turut Terbanding semula TERGUGAT IV**;

## 3. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BIREUEN,

beralamat dan berkedudukan di Kabupaten, selanjutnya  
disebut sebagai **Turut Terbanding semula TERGUGAT V**;

### Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 19 September 2018 Nomor  
14/Pdt.G/2017/PN Bir dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara  
tersebut;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 20  
November 2017 telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat, yang  
didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen pada tanggal 4  
Desember 2017 dengan Register perkara Nomor 14 /Pdt.G/2017/PN Bir yang  
pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa, Penggugat merupakan pemilik sah dan satu-satunya dari 1 (satu)  
bidang tanah, yang terletak di Dusun Capa Utara Desa Bireuen Meunasah  
Capa Kecamatan Kota Juang Kabupaten Bireuen, dengan batas-batasnya:
  - Sebelah Utara : dengan tanah Abd. Muthalib Is/Toko Abd. Muthalib  
22,30 M<sup>2</sup>
  - Sebelah Selatan: dengan saluran Irigasi  
20,80 M<sup>2</sup>



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : dengan Ismail Taeb  
22,80 M<sup>2</sup>
- Sebelah Barat : dengan saluran Irigasi/Jalan  
15,35 M<sup>2</sup>

Selanjutnya disebut: objek sengketa;

- Bahwa, asal usul dan dasar Penggugat memperoleh hak atas objek sengketa adalah berdasarkan Harta Bersama Penggugat dengan suami Penggugat yang bernama Ridwan Abdullah yang dibeli pada tahun 2002 dalam hubungan perkawinan kemudian Ridwan Abdullah pada hari Kamis tanggal 07 Oktober 2004 telah meninggal dunia karena sakit;
- Bahwa, sebelum Almarhum Ridwan Abdullah meninggal dunia, Almarhum Ridwan Abdullah telah melakukan Perjanjian Hutang dengan Jaminan Objek Sengketa dengan **Tergugat I** mengetahui Geuchik Gampong Meunasah Capa Kecamatan Kota Juang Kabupaten Bireuen (**Tergugat III**) pada tanggal 1 September 2002;
- Bahwa, isi dalam perjanjian tersebut yang pada pokoknya menerangkan Almarhum Ridwan Abdullah yaitu suami Penggugat I memiliki hutang kepada Tergugat I sebesar Rp100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dengan jaminan 1 (satu) petak tanah atau sebidang tanah yang tercantum dalam Akta Jual Beli No. 2598/JMP/2002 tanggal 4 Juni 2002 (Objek Sengketa) yang diserahkan kepada Tergugat I dan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun Almarhum tidak membayar hutang maka jaminan tersebut dijual kepada pihak lain dan uang penjualan jaminan tersebut diambil oleh Tergugat I sejumlah hutang dan selebihnya di kembalikan kepada Almarhum Ridwan Abdullah;
- Bahwa, jelas dan terang dalam perjanjian tersebut disebutkan sisa dari penjualan objek sengketa dikembalikan kepada Almarhum Ridwan Abdullah atau kepada Ahli warisnya yaitu para Penggugat, namun sejak perjanjian tersebut terjadi sampai saat ini Penggugat I tidak pernah mengetahui telah terjadi jual beli dengan pihak lain;

Halaman 4 dari 26 Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, pada tahun 2006 Penggugat I baru mengetahui Objek sengketa sudah beralih hak kepada Tergugat I dengan Akta Jual Beli No. 49/PPAT/VII/2004 dan sejak Penggugat I mengetahui Akta Jual Beli tersebut langsung membuat surat Pernyataan Keberatan terhadap Akta Jual beli tersebut;
- Bahwa pada tanggal 5 Oktober 2006 Penggugat I telah mengajukan surat Pernyataan Keberatan yang ditujukan kepada Tegugat V terhadap Proses sertifikat tanah Objek perkara a quo, karena Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :  
*"Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbinya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."* Maka sebelum diterbitkan sertifikat terhadap objek tersebut Penggugat I telah mengajukan keberatan;
- Bahwa, karena proses jual beli dan atau peralihan hak tersebut tanpa sepengetahuan dan izin dari Penggugat I yang merupakan istri sah dari Almarhum Ridwan Abdullah, maka Akta Jual Beli No. 49/PPAT/VII/2004 tersebut cacat hukum atau tidak berkekuatan hukum;
- Bahwa, atas keberatan Penggugat I terhadap Akta Jual Beli No. 49/PPAT/VII/2004 maka Penggugat I tidak pernah menandatangani akta jual beli tersebut, sehingga lahirnya akta tersebut bentuk rekayasa dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV;
- Bahwa, sebagaimana tersebut dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, karena dengan tidak adanya persetujuan dari suami/isteri dalam jual beli untuk mengalihkan sesuatu hak yang nyata-nyata

Halaman 5 dari 26 Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan harta bersama, sehingga jual beli tersebut tidak sah, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 701 K/PDT/1997 tanggal 24 Maret 1999 yang menentukan : *"jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus di setujui Pihak isteri atau suami, harta bersama berupa tanah yang di jual tanpa persetujuan isteri atau suami, tidak sah dan batal demi hukum dan sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum"*. Sehingga perbuatan Tergugat I tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat;

- Bahwa, oleh karena Akta Jual Beli No. 49/PPAT/VII/2004 dibuat oleh Tergugat I dihadapan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dan tanpa adanya persetujuan dari Penggugat I selaku Isteri dari Ridwan Abdullah maka Akta Jual Beli yang demikian adalah cacat hukum;
- Bahwa, oleh karenanya tindakan dan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, yang dengan sengaja dan tanpa alas hak yang benar serta tanpa ada dasar hukum yang jelas telah menghilangkan hak para Penggugat sebagai pihak yang mempunyai hak milik atas objek sengketa adalah sebagai perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*), yang dapat mendatangkan kerugian bagi para Penggugat;
- Bahwa, oleh karena secara hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*), sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, menyebutkan: "Tiap-tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian hak maka diwajibkan pihak-pihak yang membuat kerugian menggantikan kepada pihak yang dirugikan," maka dalam hal ini tentunya yang mengalami kerugian adalah para Penggugat;

Bahwa, berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas, jelas gugatan Penggugat adalah gugatan yang jelas dan terang menurut hukum, karena akibat tindakan dan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat V di atas objek sengketa milik Penggugat telah membuat para Penggugat sangat dirugikan, oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat diterima dan dikabulkan untuk seluruhnya;

- Bahwa, oleh karena Tergugat I telah menduduki dan menguasai objek sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum, sehingga sangat dikhawatirkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah menerbitkan surat-surat lainnya atas objek sengketa, dan karenanya patut dan menurut hukum apabila semua surat-surat yang timbul dan dikeluarkan atas nama Tergugat I terhadap objek sengketa dinyatakan cacat hukum, tidak sah, tidak berkekuatan hukum dan tidak mengikat;
- Bahwa, agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V nantinya bersedia secara sukarela memenuhi isi putusan dalam perkara ini, mohon agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung rentang dihukum untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari secara tunai dan sekaligus, setiap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, lalai melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan ini diucapkan dan sehingga dilaksanakan;
- Bahwa, perkara ini didukung oleh bukti-bukti yang kuat baik bukti surat maupun saksi yang bersedia diangkat sumpahnya untuk menerangkan telah terjadinya perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang secara tanpa hak dan melawah hukum menduduki dan menguasai objek sengketa milik Penggugat, oleh karena itu kepada Majelis yang memeriksa atau mengadili perkara ini agar dapat memerintahkan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uit voerbaar bij vorrad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;
- Bahwa, oleh karena gugatan ini timbul akibat tindakan sewenang-wenang dan melanggar hukum yang telah dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, maka sangatlah patut dan beralasan

Halaman 7 dari 26 Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT BNA

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut hukum segala biaya yang timbul akibat perkara ini dibebankan seluruhnya kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

Berdasarkan alasan gugatan di atas, para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bireuen untuk memanggil kami kedua belah pihak dalam suatu persidangan yang khusus ditetapkan untuk itu guna memeriksa, mengadili, dan memutuskan demi hukum sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah objek sengketa, yaitu: 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Dusun Capa Utara Desa Bireuen Meunasah Capa Kecamatan Kota Juang Kabupaten Bireuen, dengan batas-batasnya:
  - Sebelah Utara : dengan tanah Abd. Muthalib Is/Toko Abd. Muthalib 22, 30 M<sup>2</sup>
  - Sebelah Selatan : dengan saluran Irigasi 20,80 M<sup>2</sup>
  - Sebelah Timur : dengan Ismail Taeb 22,80 M<sup>2</sup>
  - Sebelah Barat : dengan saluran Irigasi/Jalan 15,35 M<sup>2</sup>Milik Para Penggugat.
3. Menyatakan Akta Jual Beli No. 49/PPAT/VII/2004 tidak memiliki kekuatan hukum dan atau cacat hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*);
5. Menyatakan segala perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V di atas objek sengketa adalah batal demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk serta orang-orang yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan kepada para Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa adanya beban dan ikatan apapun dengan pihak ketiga;

Halaman 8 dari 26 Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT BNA

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada verzet, banding dan kasasi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (*uit voerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bireuen berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Kuasa Para Penggugat tersebut selanjutnya Kuasa Tergugat I telah mengajukan jawaban dan eksepsi tertanggal 26 Februari 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **A.DALAM EKSEPSI**

### **1. Tentang Kompetensi Asolut**

**Bahwa inti pokok dalil gugatan pihak penggugat** adalah masalah harta bersama antara Penggugat 1 dengan suaminya yang bernama Ridwan Abdullah yang dibeli dalam tahun 2002 dan objek tersebut diperoleh dalam ikatan perkawinan;

Bahwa dalam tahun 2006," penggugat 1 (Idawati Binti Kamaruddin) baru mengetahui bahwa objek harta bersama tersebut telah beralih kepada Pihak Tergugat I dengan alas hak jual-beli dan jual-beli tersebut tanpa seizing dan persetujuan tergugat I selaku isterinya....." ;

Bahwa menilik dari dalil pokok gugatan tersebut diatas, maka inti sengketanya adalah tidak adanya persetujuan Penggugat 1 atas penjualan objek perkara yang dilakukan oleh suaminya sewaktu beliau masih hidup, maka dengan sendirinya sengketa tersebut adalah sengketa harta bersama;

Bahwa berdasarkan Pasal 88 Inpres R I N o. 1 tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam menyebutkan bila terjadi perselisihan suami-isteri tentang harta bersama, maka penyelesaian perselisihan itu diajukan ke-Pengadilan Agama ;

Halaman 9 dari 26 Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT BNA



Bahwa berdasarkan Pasal 93 ayat (2) Inpres R I N o. 1 tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam menyebutkan Pertanggung jawaban terhadap hutang yang dilakukan untuk kepentingan keluarga, dibebankan kepada harta bersama dan dalam ayat (3) juga disebutkan bila harta bersama tidak mencukupi, dibebankan kepada harta suami dan dalam ayat (4) disebutkan pula bila harta suami tidak ada atau tidak mencukupi, maka dibebankan kepada harta isteri ;

Bahwa dalam pasal 95 ayat (1) juga menyebutkan dengan tidak mengurangi ketentuan pasal 24 ayat 2 huruf (c) PP No. 9 tahun 1975 dan pasal 136 ayat 2, **suami atau isteri** dapat meminta Pengadilan Agama untuk meletakkan sita jaminan atas harta bersama tanpa adanya permohonan gugatan cerai atau apabila dirasa salah satu pihak melakukan perbuatan yang merugikan dan membahayakan harta bersama seperti judi, mabuk, boros dan sebagainya dan dalam ayat (2) menyebutkan selama masa sita dapat dilakukan penjualan atas harta bersama untuk keperluan keluarga dengan izin Pengadilan ;

Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, maka tindakan yang diambil oleh Penggugat 1 terhadap harta bersama yang dimiliki oleh mereka adalah pengajuan gugatan ke-Pengadilan Agama dalam hal ini Mahkamah Syar'iyah pada saat suaminya masih hidup dan dalam tahun 2006 atau saat terjadi peralihan hak objek perkara suaminya masih hidup sebagaimana ditentukan dalam Pasal 88 tersebut diatas atau bila penggugat 1 merasa suaminya bertindak keliru, boros dan sebagainya dan dikhawatirkan akan terjadi penjualan harta bersama tanpa izin dan sepengetahuannya, maka antisipasinya adalah pengajuan permohonan sita jaminan ke-Pengadilan Agama/Mahkamah Syar'iyah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 95 ayat 1 dan 2 tersebut diatas, sehingga pengajuan gugatan dalam perkara ini ke-Pengadilan Negeri Bireuen adalah salah dan keliru dan kewenangan ini berada dibawah kompetensi objek Pengadilan Agama/Mahkamah Syar'yah;



**Bahwa berdasarkan Undang-Undang No. 3 tahun 2006** tentang perubahan atas Undang-Undang No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama dalam pasal 3 A menyebutkan peluang pembentukan peradilan khusus di lingkungan Pengadilan Agama dan dalam hal ini berdasarkan UU No. 18 tahun 2001, maka dibentuklah Mahkamah Syar'iyah di Aceh dan dikuatkan dengan pasal 15 ayat (2) UU No. 4 tahun 2004 tentang kekuasaan kehakiman disebutkan Peradilan Syari'iah Islam di Propinsi Nanggroe Aceh Darussalam merupakan Peradilan Khusus di lingkungan Peradilan Agama dan berdasarkan UU No. 11 tahun 2006 tentang Pemerintah Aceh dalam pasal 128 ayat (3) menyebutkan Mahkamah Syar'iyah berwenang memeriksa dan mengadili, memutus dan menyelesaikan perkara yang meliputi bidang ahwal al-syakhsiah (Hukum keluarga) ; muamalah (Hk.Perdata) dan Jinayah (Hk. Pidana) yang didasarkan atas syariat islam dan dalam pasal 4 disebutkan hal-hal yang tersebut pada ayat 3 diatas, akan diatur dengan qanun Aceh dan berdasarkan Pasal 49 Qanun No. 10 tahun 2002 dan dalam penjelasan pasal tersebut bidang muamalah (Hk. Perdata) meliputi kebendaan dan perikatan yang terdiri dari : Jual-beli, hutang piutang, pinjam-meminjam dstnya dan sejak Qanun itu dikeluarkan maka semua sengketa baik jual-beli maupun hutang piutang sebagaimana disebutkan dalam pasal tersebut diatas antara orang-orang beragama islam maka penyelesaiannya diselesaikan di Mahkamah Syar'iyah;

Bahwa gugatan pihak penggugat bila dilihat dari isinya ternyata menyangkut dengan sengketa jual-beli (muamalah) diantara orang-orang yang beragama islam, maka pengajuan gugatan tersebut harus ke-Mahkamah Syar'iyah dan bukan ke-Pengadilan Negeri sebagaimana yang diajukan oleh para penggugat ;

Bahwa bersarkan uraian tersebut diatas, maka dalil gugatan pihak penggugat baik yang bernuansa sengketa harta bersama maupun yang terindikasi sebagai sengketa jual-beli maka pengadilan Negeri Bireuen tidak berwenang memeriksa dan mengadilinya karena sudah termasuk dalam kompetensi absolute Mahkamah Syar'iyah dan dalam hal ini Mahkamah Syar'iyah Bireuen ;



## 2. Tentang Gugatan Kadalua

Bahwa berdasarkan PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, dalam pasal 32 ayat (1) berbunyi : ‘ Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku seagai alat pembuktian yang kuat, mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ‘ dan dalam ayat (2) disebutkan :” dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu **TIDAK DAPAT LAGI MENUNTUT PELAKSANAAN HAK TERSEBUT APABILA DALAM WAKTU 5 TAHUN SEJAK DITERBITKANNYA SERTIPIKAT ITU TIDAK MENGAJUKAN KEBERATAN SECARA TERTULIS KEPADA PEMEGANG SERTIPIKAT DAN KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN YANG BERSANGKUTAN ATAU TIDAK MENGAJUKAN GUGATAN KE-PENGADILAN MENGENAI PENGUASAAN ATAS TANAH ATAU PENERBITAN SERTIPIKAT TERSEBUT;**

Bahwa dari ketentuan ayat 2 tersebut diatas, maka bila pihak penggugat 1 merasa berhak atas objek perkara maka yang bersangkutan wajib mengajukan keberatan tertulis kepada pemegang sertipikat dalam hal ini Tergugat I dan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional dalam hal ini BPN Bireuen, dalam arti kedua pihak tersebut harus dikirimkan keberatan dan dengan keberatan dapat diajukan dalam masa pengumuman atau dilakukan dengan tidak melampirkan bukti yang cukup, oleh karena itu keberatan/sanggahan itu harus dikesampingkan dan dilanjutkan dengan penerbitan sertipikat dan ini tidak dilakukan oleh Pihak Penggugat 1 dan bila keberatan tersebut diajukan setelah penerbitan sertipikat maka itu tidak bermakna sama-sekali dan pengajuan keberatan yang dilakukan setelah penerbitan sertipikat tentu dengan mengajukan gugatan ke-Pengadilan dalam jangka waktu 5 tahun sejak penerbitannya;



Bahwa kedua hal tersebut tidak dilakukan oleh penggugat dalam jangka waktu yang ditentukan Undang-Undang terkait. Bahwa gugatan perkara No. 14/Pdt.G/2017/PN-Bir, didaftarkan pada tanggal 4 Desember 2017, sedangkan penerbitan sertifikat hak milik atas nama tergugat I dikeluarkan pada tanggal 10 Oktober 2006 dan waktunya sudah berlalu 11 tahun lamanya sehingga gugatan tersebut telah kadaluarsa;

### **3. Tentang Penggabungan Gugatan**

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tidak dibenarkan menggabungkan gugatan sengketa milik dengan perbuatan melawan Hukum dan dilihat dari posita dan petitum gugatan ternyata gugatan pihak penggugat telah menggabungkan gugatan sengketa milik dengan gugatan perbuatan melawan Hukum, sehingga gugatan tersebut menjadi cacat secara Hukum karena tidak diperbolehkan penggabungan kedua hal tersebut ;

### **B. DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa Tergugat I menolak dengan keras seluruh dalil gugatan Pihak Penggugat tanpa kecuali;

Bahwa Tergugat I menguasai dan memiliki objek perkara berdasarkan Jual-beli dan memiliki alat bukti yang sah berupa sertipikat Hak Milik (SHM) No. 582, tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama Teuku Syarifuddin dan bukan milik para penggugat;

Bahwa pada dasarnya antara Tergugat I dengan Ridwan Abdullah (Alm) terlibat dalam masalah perdagangan, jual-beli ayam potong yang sudah dimulai sejak tahun 1990-an, dimana tergugat I sebagai Pemasuk barang sedangkan Ridwan Abdullah (suami Penggugat I) bersama dengan Penggugat I sebagai penampung untuk dipasarkan di kota Bireuen;

Bahwa dari tahun-ketahun usaha tersebut berlanjut sampai tahun 2002 telah terjadi tunggakan hutang pihak Penggugat I dan suaminya dengan Tergugat I sebesar Rp. 100.000.000.- yang akan dilunasi dalam jangka waktu 1 tahun dan selama jangka waktu 1 tahun usaha dagang masih terus berlanjut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga setelah melampaui masa tenggang pembayaran malah tunggakan hutang semakin bertambah sampai diatas Rp. 200 juta, sehingga pada waktu itu Ridwan Abdullah bersama dengan Penggugat I berencana menjual objek perkara kepada pihak lain, dari tawar-menawar diperoleh kisaran harga Rp. 130 juta, pertama ditawarkan oleh saudara Fuadi yang tidak lain adalah teman dekat mereka dan jual-beli tersebut gagal karena calon pihak pembeli tidak menyerahkan uang kontan akan tetapi ditawarkan 1 unit mobil Escudo Nomade senilai Rp. 100 juta dan ditambah dengan uang tunai Rp.30 juta dan hal tersebut tidak dapat menyelesaikan masalah hutang-piutang, sehingga akhirnya ditawarkan kepada Tergugat I dan Tergugat I menyanggupinya sehingga terjadilah jual-beli antara Ridwan Abdullah bersama dengan Penggugat 1 dengan Tergugat I yang dituangkan dalam Akta Jual-beli No. 49/PPAT/VII/2004, tertanggal 10 Juli 2004. Semua hasil penjualan tersebut menjadi hak tergugat I dan pada saat itu hutang diluar perjanjian belum dilunasi dan tidak benar sisa penjualan tersebut diserahkan kepada Ridwan Abdullah (Alm) sebagaimana disebutkan dalam dalil gugatan Pihak Penggugat point ke-4 sehingga tidak ada alasan bagi Penggugat 1 untuk tidak mengetahui/menyetujui jual-beli tersebut;

Bahwa selanjutnya tergugat I masih melanjutkan usaha dagang dengan Ridwan Abdullah dan isterinya dengan harapan kelanjutan usaha itu dapat memberi kesempatan lebih besar untuk pelunasan hutang yang telah melampaui perjanjian terdahulu dan bahkan tergugat I menyuntik lagi dana untuk modal mereka dalam bentuk barang dengan membangun kandang ayam sebagai tempat penampungan ayam yang belum terjual untuk menjami stok barang dan kandang tersebut juga diatas tanah tergugat I tapi nyatanya hutang tersebut belum juga terlunasi;

Bahwa kelanjutan usaha setelah terjadi jual-beli ditambah dengan suntikan modal lain ini berlangsung 4 tahun lebih sampai meninggalnya Ridwan Abdullah Almarhum usaha tersebut masih berjalan sebagaimana biasa dan seterusnya sepeninggal Almarhum Ridwan Abdullah usaha masih tergugat I izin untuk dilanjutkan oleh Penggugat/anak dan keluarganya yang berlangsung sampai 10 tahun lamanya, namun hutang terakhir setelah penjualan objek

Halaman 14 dari 26 Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT BNA





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara sebesar rp. 87 juta yang hingga saat ini belum terlunasi dan menjadi tanggung jawab dari ahli waris Ridwan Abdullah yang tidak lain adalah para penggugat sendiri;

Bahwa dari semua hal tersebut diatas, secara moral dan secara Hukum wajarkah penggugat 1 tidak mengetahui/menyetujui penjualan objek perkara kepada tergugat I ?;

Bahwa menyangkut dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 701 K/PDT/1997, tertanggal 24 Maret 1999 tidak relevan diterapkan dalam perkara ini karena khususnya diaceh dengan UU yang keluar tahun berikutnya (UU No. 23 tahun 2006) Qanun No. 10 tahun 2002 atas segala hal yang menyangkut dengan isi Yurisprudensi tersebut telah berada dibawah Kompetensi Absolut Mahkamah Syar'yah;

Bahwa tidak ada alasan Hukum apapun untuk membatalkan jual-beli antara Ridwan Abdullah dengan tergugat I lagi pula persetujuan dari penggugat 1 memang telah diberikan walaupun tidak tertulis dan nyata sejak terjadi jual-beli yang suaminya masih hidup tidak pernah ada keberatan dan setelah suaminya meninggal usaha tersebut dilanjutkan oleh penggugat I dan anaknya beserta keluarganya dan juga tidak keberatan dari penggugat 1 yang disampaikan kepada tergugat I sehingga apa yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya pada point ke-6 ternyata tidak benar dan tidak pernah dilakukan;

Bahwa tidak ada perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap objek perkara sehingga tidak ada alasan untuk membebaskan uang paksa kepada Tergugat I dan tidak ada alasan Hukum pula untuk membatalkan segala macam surat yang berkaitan dengan jual-beli terebut ;

Bahwa untuk pengabulan uit voerbaar bij vorrad telah ditentang oleh berbagai Yurisprudensi yang baru dan surat-surat Edaran Mahkamah Agung yang telah melarang Majelis Hakim untuk mengabulkan hal-hal tersebut ;

Halaman 15 dari 26 Putusan Nomor 9/PDT/2019/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)



**C. DALAM REKONPENSI**

Bahwa Tergugat I dalam Kompensi untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Penggugat dalam Rekonpensi dan sebaliknya Pihak Penggugat dalam Kompensi untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Tergugat Rekonpensi;

Bahwa segala apa yang termuat pada jawaban/bantahan Tergugat I pada bagian Kompensi secara mutatis-mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari dalil gugatan rekonpensi ini;

Bahwa Penggugat Rekonpensi dan tergugat rekonpensi masih melanjutkan usaha dagang setelah meninggalnya Ridwan Abdullah (suami tergugat rekonpensi) dengan harapan untuk terlunasinya hutang lanjutan baik antara penggugat rekonpensi dengan Ridwan Abdullah Almarhun maupun dengan tergugat rekonpensi setelah meninggalnya Almarhum yang sampai akhir atau 10 tahun lalu masih tersisa hutang Rp. 87 juta dan ini menjadi tanggung jawab ahli waris Ridwan Abdullah;

Bahwa oleh karena tergugat rekonpensi telah mengajukan gugatan kompensi terhadap Penggugat rekonpensi maka rasanya itikad baik untuk melunasi hutang lanjutan menjadi tidak jelas dan untuk itu kandang ayam milik Penggugat Rekonpensi yang sudah dipergunakan oleh Tergugat rekonpensi dengan tanpa kompensasi apapun yang hingga saat ini telah berlangsung 20 tahun maka untuk itu pihaknya harus membayar sewa yang tiap tahun Rp. 3 juta yang bila dihitung sampai saat ini berjumlah Rp. 60 juta dan selanjutnya kandang ayam tersebut harus dikembalikan dalam keadaan kosong kepada penggugat rekonpensi;

Bahwa untuk menjamin terlunasinya hutang-hutang lanjutan antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi ditambah dengan pelunasan sewa kandang ayam maka sudah sepatutnya mohon agar diletakkan sita jaminan atas sebidang tanah berikut rumah di atasnya milik tergugat rekonpensi yang berukuran lebih kurang 7 X 8 M yang terletak di dusun Capa Utara, Gampong Bir. Mns. Capa, Kecamatan Kota Juang, Kabupaten Bireuen dengan batas-batasnya : -- Utara dengan tanah Alm. Ibrahim ; -- Selatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan jalan/lorong; -- Barat dengan objek Kompensi ; -Timur dengan tanah Ismail thaib (alm) yang untuk selanjutnya sita tersebut dinyatakan sah, kuat dan berharga;

Berdasarkan kepada semua hal yang telah kami kemukakan diatas, maka mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan hendaknya memberikan Putusan dengan amarnya sebagai berikut dibawah ini:

## **A. DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan eksepsi-eksepsi Tergugat I Kompensi beralasan Hukum dan mengabulkan eksepsi tersebut untuk seluruhnya;

## **B. DALAM POKOK PERKARA/KONPENS**

- Menyatakan Gugatan Pihak Penggugat Kompensi tidak dapat diterima (NO);

## **C. DALAM REKONPENS**

- Mengabulkan Gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan para tergugat rekonpensi masih berhutang dengan Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 87 juta ;
- Menyatakan dan menetapkan pihak Tergugat Rekonpensi masih berhutang atas sewa kandang ayam untuk jangka waktu 20 tahun lamanya sebesar Rp. 60 juta ;
- Bila hutang lanjutan dan sewa kandang ayam tidak dapat dibayar dengan tunai maka mohon diperintahkan untuk melelang objek sitaan melalui Kantor Lelang Negara dan hasil penjualan tersebut digunakan untuk melunasi hutang Para Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi ;
- Menyatakan sita jaminan atas objek tanah dan rumah milik Tergugat Rekonpensi adalah sah, kuat dan berharga;

## **D. DALAM EKSEPSI, KONPENS DAN REKONPENS**

- Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Halaman 17 dari 26 Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT BNA

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Kuasa Para Penggugat tersebut selanjutnya Kuasa Tergugat II telah mengajukan jawaban dan eksepsi tertanggal 5 Maret 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

### A. Dalam Eksepsi :

- Bahwa Tergugat II, menolak dengan tegas seluruh isi Gugatan Para Penggugat, kecuali ada hal- hal yang nyata- nyata diakui kebenarannya;-

### Tentang Kurangnya Subjek Hukum;

- Bahwa Gugatan Para Penggugat masih kurang Subjek Hukum, halmana penjual Objek Terperkara tidak diikuti sertakan dalam Perkara ini baik sebagai Ahli Waris maupun sebagai Tergugat/ Turut Tergugat;
- Bahwa selanjutnya Para Penggugat men-dalilkan bahwa Suami Penggugat yang bernama Ridwan Bin Abdullah telah meninggal dunia pada tanggal 07 Oktober 2004, akan tetapi Penggugat bertindak atas dirinya dan bertindak dua orang anak yang masih dibawah umur dan bukan bertindak atas nama Ahli Waris Alm. Ridwan Bin Abdullah (*sebagai Suaminya*), karena dalam hal ini perlu kejelasan Ahli Waris karena bisa saja nanti datang orang lain mengatas namakan sebagai Ahli Waris maka untuk itu perlu suatu penetapan Ahli Waris dari Pengadilan, maka dengan demikian Gugatan Para Penggugat dapat digolongkan kedalam Gugatan yang kurang Subjek Hukumnya dan dapat dinyatakan pula Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

### B. Dalam Pokok Perkara

- Bahwa pada dasarnya pihak Tergugat II, menolak seluruh dalil- dalil Gugatan Para Penggugat kecuali yang Tergugat akui saja;
- Bahwa segala apa yang telah Tergugat kemukakan pada bahagian Eksepsi secara Muttatis- Mutandis mohon dianggap sebagai satu- kesatuan dengan bahagian ini;
- Bahwa poin 3 dan 4 sebelum meninggal Alm. Ridwan meninggal dunia telah melakukan perjanjian utang dengan jaminan Objek Sengketa

Halaman 18 dari 26 Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Tergugat I melalui Tergugat III sebesar Rp. 100.000.000, dengan jaminan Akta jual- beli Nomor: 2598/JMP/2002, tanggal 04 Juni 2002, yang diserahkan kepada Tergugat I dalam waktu 1 tahun, apabila tidak membayar Jaminan tersebut dijual kepada pihak lain dan uang penjualan tersebut diambil oleh Tergugat I sejumlah utangnya dan selebihnya dikembalikan kepada Alm. Ridwan Bin Abdullah, selanjutnya poin 8 dan 11, Objek Jaminan tersebut telah dilakukan peralihan oleh Suami Penggugat tanpa sepengetahuan dan izin dari Penggugat I yang merupakan Isteri yang sah, maka akta jual- beli Nomor: 49/PPAT/VII/2004, alasan Penggugat I Akta jual- beli tersebut telah dibuat oleh Tergugat I dihadapan Tergugat II, III dan V tanpa adanya persetujuan dari Tergugat I, maka tindakan Suami Penggugat I dianggap suatu tindakan atas nama bersama dan cakap melakukan perbuatan Hukum menurut ketentuan Hukum Perdata, apa-lagi Akta jual- beli Nomor: 2598/JMP/2002, tanggal 04 Juni 2002, atas nama Suami Penggugat I Alm. Ridwan Bin Abdullah, namun Penggugat I sebagai Isteri sah dari Alm. Ridwan Abdullah, dalam perkawinan itu merupakan suatu ikatan Lahir- Bathin antara seorang Pria dengan seorang Wanita, perkawinan itu tidak hanya suatu bentuk hubungan formal secara spiritual atau kebathinan, keduanya dianggap satu- sejiwa dan sekehendak, hubungan kebathinan menjadi suatu konvensi dalam urusan rumah tangga, maka peralihan hak milik tersebut dianggap suatu tindakan atas nama bersama, apalagi Suami adalah Kepala Keluarga yang punya hak untuk melakukan perbuatan Hukum atas nama keluarganya;

- Bahwa Tergugat II melakukan peralihan Akta jual- beli tersebut berdasarkan Hukum dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena jual- beli tersebut berdasarkan Akta jual- beli Nomor: 2598/JMP/2002, tanggal 04 Juni 2002, atas nama Ridwan Bin Abdullah, maka secara Hukum Akta jual- beli Nomor: 49/PPAT/VII/2004, adalah sesuai dengan Prosedur Hukum yang berlaku dan dapat dinyatakan sah menurut Hukum;

Halaman 19 dari 26 Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT BNA

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk poin 12 sampai dengan 18, telah terjawab sebagaimana tersebut pada bahagian Eksepsi maupun dalam pokok Perkara, maka dengan demikian poin-poin tersebut tidak perlu kami ulangi lagi;

Berdasarkan kepada semua alasan-alasan/ Jawaban/ Bantahan, Eksepsi, Pokok Perkara tersebut diatas, mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memberikan Putusan dalam Perkara ini dengan Amarnya sebagai berikut dibawah ini;

## A. Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II beralasan hukum dan mengabulkan Eksepsi tersebut untuk seluruhnya.

## B. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan atau menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima.
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
- Mohon Putusan yang seadil- adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Bireuen telah menjatuhkan putusan tanggal 19 September 2018 Nomor 14/Pdt.G/2017/PN Bir yang amarnya sebagai berikut :

## A. DALAM KONPENSI

### DALAM EKSEPSI:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I Konpensasi dan Tergugat II Konpensasi untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Konpensasi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa perbuatan hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 20 dari 26 Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT BNA





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Akta Jual Beli No. 49/PPAT/VII/2004 bertentangan dengan hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum;
4. Menyatakan objek 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Dusun Capa Utara Desa Bireuen Meunasah Capa Kecamatan Kota Juang Kabupaten Bireuen, dengan batas-batasnya:
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah Abd. Muthalib Is/Toko Abd. Muthalib 22, 30 M<sup>2</sup>;
  - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan saluran Irigasi 20,80 M<sup>2</sup>;
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Ismail Taeb 22,80 M<sup>2</sup>;
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan saluran Irigasi/Jalan 15,35 M<sup>2</sup>;Adalah merupakan milik Para Penggugat sebagaimana Akta Jual beli No.2598/JMP/2002 atas nama Ridwan Bin Abdullah (ic.Suami dan Ayah Para Penggugat);
5. Menyatakan segala perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V di atas objek sengketa adalah batal demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum dan dikembalikan pada keadaan sebagaimana sebelum terjadi jual-beli;
6. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat yang ditaksir hingga sekarang sejumlah Rp2.833.000,00 (dua juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu rupiah).;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

## B. DALAM REKONPENSI

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal putusan diucapkan oleh Majelis Pengadilan Negeri Bireuen pihak Tergugat I (kuasanya), Tergugat III dan Tergugat IV tidak hadir dipersidangan dan kepada mereka telah diberitahukan isi putusan tersebut masing-masing tanggal 77 September 2018 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 14/Pdt.G/2017/PN Bir tanggal 8 Oktober 2018 Oktober 2018 yang dibuat oleh Muslim, S.H Panitera Pengadilan Negeri Bireuen yang menerangkan

Halaman 21 dari 26 Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT BNA

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bireuen Nomor 14/Pdt.G/2017/PN Bir tanggal 19 September 2018 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tanggal 26 Oktober 2018, kepada Kuasa Hukum Tergugat II, kepada Turut Terbanding semula Tergugat III, kepada Turut Terbanding semula Tergugat V masing-masing tanggal 10 Oktober 2018 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat IV tanggal 11 Oktober 2018 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 14/Pdt.G/2017/PN Bir tanggal 28 September 2018 Oktober 2018 yang dibuat oleh Muslim, S.H Panitera Pengadilan Negeri Bireuen yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bireuen Nomor 14/Pdt.G/2017/PN Bir tanggal 19 September 2018 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tanggal 26 Oktober 2018, kepada Turut Terbanding semula Tergugat III, kepada Turut Terbanding semula Tergugat V masing-masing tanggal 10 Oktober 2018 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat IV tanggal 11 Oktober 2018 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding bertanggal 3 Oktober 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen pada tanggal 22 Oktober 2018 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula semula Penggugat tanggal 31 Oktober 2018, kepada Kuasa Hukum Tergugat II tanggal 23 Oktober 2018, kepada Turut Terbanding semula Tergugat III tanggal 25 Oktober 2018, kepada Turut Terbanding semula Tergugat IV dan V tanggal 26 Oktober 2018 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II telah mengajukan memori banding bertanggal 29 Oktober 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen pada tanggal 29 Oktober 2018 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula semula Penggugat tanggal 16 Nopember 2018, kepada Turut

Halaman 22 dari 26 Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding semula Tergugat III, IV dan V masing-masing tanggal 12 Nopember 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding bertanggal 5 Nopember 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen tanggal 23 Nopember 2018 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I, kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II, kepada Turut Terbanding semula Tergugat III, IV dan V masing-masing tanggal 30 Nopember 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding bertanggal 5 Nopember 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen tanggal 23 Nopember 2018 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I, kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II, kepada Turut Terbanding semula Tergugat III, IV dan V masing-masing tanggal 10 Desember 2018;

Menimbang, bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Bireuen telah memberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I, dan II, kepada Turut Terbanding semula III, IV dan V masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018, kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tanggal 9 Januari 2019 ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa sebagaimana alat bukti yang ada dalam perkara ini dan dikaitkan dengan fakta persidangan serta dihubungkan dengan

Halaman 23 dari 26 Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT BNA

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan setempat yang telah dilakukan oleh Majelis yang bersangkutan, kesemuanya telah dirangkum dalam suatu pertimbangan dan akhirnya menyimpulkan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian, karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bireuen Nomor 14/Pdt.G/2017/PN Bir tanggal 19 September 2018, dan telah pula membaca dan memperhatikan memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II, serta kontra memori banding dari Terbanding, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara tersebut, karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena keberatan Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II didalam memori bandingnya tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karenanya memori banding tersebut tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bireuen Nomor 14/Pdt.G/2017/PN Bir tanggal 19 September 2018 beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan, sehingga Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undng-undang Nomor 49 Thun 2009, RBg dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Halaman 24 dari 26 Putusan Nomor 9/PDT/2019/PT BNA



**MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tersebut ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bireuen Nomor 14/Pdt.G/2017/PN Bir tanggal 19 September 2018 yang dimohonkan banding ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh pada hari **Rabu** tanggal **6 Maret 2019** oleh kami Petriyanti, S.H., M.H Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banda Aceh sebagai Hakim Ketua, Amron Sodik, S.H., M.H dan Moch Zaenal Arifin, S.H. masing-masing Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi/Tipikor Banda Aceh Nomor 9/Pen.Pdt/2019/PT BNA tanggal 31 Januari 2019 putusan tersebut pada hari **Rabu** tanggal **13 Maret 2019** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut , serta M.Husin Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara /kuasanya;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dto.

Dto.

Amron Sodik, S.H., M.H.

Petriyanti, S.H., M.H.

Dto.

Moch Zaenal Arifin, S.H.

Panitera Pengganti,

Dto.

M. Husin.



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

Perincian biaya:

1. Meterai ..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi .....Rp. 5.000,-
3. Biaya proses .....Rp.139.000,-
- Jumlah ..... Rp.150.000,-

Untuk salinan yang sama bunyinya oleh :  
PENGADILAN TINGGI/TIPIKOR BANDA ACEH  
PANITERA,

REFLIZAILIUS, S.H.  
Nip.19600530 198903 1 003