



PUTUSAN

NOMOR 96/PDT/2023/PT BNA

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

1. **ZAKIAH Binti M. YUNUS**, Umur 52 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal di Dusun Datok, Desa Mituek Taman, Kecamatan Darussalam, Kabupaten Aceh Besar;
2. **LUQYAN TAMANNI BIN M. YUNUS**, Umur 49 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Dosen, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Taman Udayana VI No. 36 Sentul City RT/RW 001/012 Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor;
3. **IKHTINAL FAHMI BIN M. YUNUS**, Umur 47 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Dusun Cot Seurioh Desa Lam Peudaya, Kecamatan Darussalam, Kabupaten Aceh Besar;
4. **TAJIR ASSAWANI BIN M. YUNUS**, Umur 44 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Syiah Kuala, Desa Lamdingin, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh;
5. **HAYATUN NUFUS BINTI M. DAUD**, Umur 56 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Dusun Keubok, Desa Siem, Kecamatan Darussalam, Kabupaten Aceh Besar;
6. **RAIHAN PUTRI BINTI M. DAUD**, Umur 52 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Dusun Keubok, Desa Siem, Kecamatan Darussalam, Kabupaten Aceh Besar;
7. **HIDARUDDIN BIN M. NUR**, Umur 53 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Dusun Keubok, Desa Siem, Kecamatan Darussalam, Kabupaten Aceh Besar;
8. **KHAIRIAH BINTI M. NUR**, Umur 43 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Dusun Keubok, Desa Siem, Kecamatan Darussalam, Kabupaten Aceh Besar;



tinggal di Dusun keubok, Desa Siem, Kematn Darussalam,
Kabupaten Aceh Besar;

Nomor 1 s/d. 8, adalah para ahli waris dari **Almarhum ABDURRAHMAN bin HASYEM**, yang beralamat terakhir di Desa Lam Hasan, Kecamatan Baitussalam, Kabupaten Aceh Besar, yang dalam hal ini diwakili kuasanya: HERWANSYAH, S.H.; AZFILI ISHAK, S.H.; AFIFUDDIN, S.H., M.H.; JUWANDI MUKHAR, S.H. dan RIAN APRIESTA R., S.H.; Para Advokat pada Kantor Hukum "HERWANSYAH & REKAN", yang beralamat di Jalan Dr. Muhammad Hasan No. 88, Kota Banda Aceh, Email: herwansyahadvokat@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Juli 2022 Nomor: 197/SKK-Pdt/HcR/VII/BN/2022, untuk selanjutnya disebut sebagai: **PEMBANDING I** dahulu **TERLAWAN I**;

9. **SHALAHUDDIN HAIKAL BIN DJA'FAR MARSIDA**, Umur 58 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Guru, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Teratai V No. 16 RT/RW004/015 Desa Cilendek Barat, Kecamatan Kota Bogor Barat, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat;

Nomor 9, adalah ahli waris dari **Almarhum DRS. JA'FAR MARSIDA**, yang alamat terakhir di Bina Griya Blok B.3/123 Menado Jawa Barat, yang dalam hal ini diwakili kuasanya: HERWANSYAH, S.H.; AZFILI ISHAK, S.H.; AFIFUDDIN, S.H., M.H.; JUWANDI MUKHAR, S.H. dan RIAN APRIESTA R., S.H.; Para Advokat pada Kantor Hukum "HERWANSYAH & REKAN", yang beralamat di Jalan Dr. Muhammad Hasan No. 88, Kota Banda Aceh, Email: herwansyahadvokat@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Juli 2022 Nomor: 198/SKK-Pdt/HcR/VII/BN/2022, untuk selanjutnya disebut sebagai: **PEMBANDING II** dahulu **TERLAWAN II**;

10. **JALALUDDIN BIN TGK. IBRAHIM**, Umur 72 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal di Jl. Jurong Dagang, Gampong Ceurih, Kecamatan Ulee Kareng, Kota Banda Aceh;

Nomor 10, adalah ahli waris dari **Almarhum TGK. IBRAHIM**, yang dalam hal ini diwakili kuasanya: HERWANSYAH, S.H.; AZFILI ISHAK, S.H.; AFIFUDDIN, S.H., M.H.; JUWANDI MUKHAR, S.H. dan RIAN APRIESTA R., S.H.; Para Advokat pada Kantor Hukum "HERWANSYAH & REKAN", yang beralamat di Jalan Dr. Muhammad Hasan No. 88, Kota Banda Aceh, Email: herwansyahadvokat@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Juli 2022 Nomor: 199/SKK-Pdt/HcR/VII/BN/2022, untuk selanjutnya disebut sebagai: **PEMBANDING III** dahulu **TERLAWAN III**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. **ISNAINY BINTI H. ABDULLAH**, Umur 68 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Tempat Tinggal di Jalan Mujur No. 88, Gampong Lamlagang, Kecamatan Banda Raya Kota Banda Aceh;
12. **ARMELIA BINTI H. ABDULLAH**, Umur 65 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Tempat Tinggal di Jalan Wedana No. 1, Komplek Perumahan Guru Gampong Mibo, Kecamatan Banda Raya Kota Banda Aceh;
13. **EFFENDI BIN H. ABDULLAH**, Umur 63 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Jalan S.T. Alaidin Johansyah No. 4, Gampong Setui, Kecamatan Baiturrahman Kota Banda Aceh;
14. **ISKANDAR ABDULLAH BIN H. ABDULLAH**, Umur 61 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal Dusun XVIII, Jalan Pabrik Gula No. 67 A, RT 005, RW 046 Desa Mulio Rejo, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
15. **AZWAR BIN H. ABDULLAH**, Umur 58 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan BUMN, Tempat Tinggal di Jalan A. Yani No. 76 B, Gampong Jawa, Kecamatan Kota Langsa, Provinsi Aceh;
16. **ALFIANSYAH BIN H. ABDULLAH**, Umur 54 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Jalan Mujur No. 90, Gampong Lamlagang, Kecamatan Banda Raya Kota Banda Aceh;
17. **NURHAIDAH BINTI H. ABDULLAH**, Umur 47 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Jalan. S.T. Alaidin Johansyah No. 4, Gampong Setui, Kecamatan Baiturrahman Kota Banda Aceh;

Nomor 11 s/d. 17, adalah para ahli waris dari **Almarhum ABDULLAH BIN TGK. H. BAYAN**, yang alamat terakhir di Jl. Seulawah No. 370 C, Banda Aceh, yang dalam hal ini diwakili kuasanya: HERWANSYAH, S.H.; AZFILI ISHAK, S.H.; AFIFUDDIN, S.H., M.H.; JUWANDI MUKHAR, S.H. dan RIAN APRIESTA R., S.H.; Para Advokat pada Kantor Hukum "HERWANSYAH & REKAN", yang beralamat di Jalan Dr. Muhammad Hasan No. 88, Kota Banda Aceh, Email: herwansyahadvokat@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Juli 2022 Nomor: 189/SKK-

Halaman 3 dari 81. Putusan Nomor 96/PDT/2023/PT BNA



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

Pdt/HcR/VII/BN/2022, untuk selanjutnya disebut sebagai: **PEMBANDING IV** dahulu **TERLAWAN IV**;

Melawan:

1. **MARLAWIYAH**, berkedudukan di Jl. Jurong Dagang Lr. Tripa, Dusun Pande Meuh, Gampong Ceurih, Kecamatan Ulee Kareng, Kota Banda Aceh, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya: JALALUDDIN MOEBIN, S.H. dan NAJMUDDIN, S.H.; Para Advokat pada Kantor Advokat – Konsultan Hukum “JALALUDDIN MOEBIN, S.H. – NAJMUDDIN, S.H. & PARTNERS”, yang beralamat kantor di Jl. Tandi Lt. II Nomor 9, Ateuk Munjeng, Kecamatan Baiturrahman, Kota Banda Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai: **TERBANDING** dahulu **PELAWAN**;

2. **AHLIWARIS ALM. TGK. H. BAYAN** yaitu:

- 2.1. **HASANAH BINTI TGK. H. BAYAN**, Umur 77 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Bertempat Tinggal di Gampong Lam Hasan, Kecamatan Baitussalam, Kabupaten Aceh Besar;-

- 2.2. **BASYIAH BINTI TGK. H. BAYAN** (Karena telah meninggal dunia), maka diwakili oleh Ahliwarisnya yaitu :

- 2.2.1. **FAUZIAH**, Umur 39 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Warga Negara Indonesia, Bertempat Tinggal di Gampong Lam Hasan, Kecamatan Baitussalam, Kabupaten Aceh Besar;-

- 2.2.2. **FADHILLAH, S.Pd**, Umur 37 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Guru Honorer, Tempat Tinggal di Gampong Lam Hasan, Kecamatan Baitussalam, Kabupaten Aceh Besar;-

- 2.3. **RUKAIYAH BINTI TGK. H. BAYAN** (Karena telah meninggal dunia), maka diwakili oleh Ahliwarisnya yaitu :

- 2.3.1. **JAILANI ABDULLAH**, Umur 61 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Jalan Pocut Baren No. 43 Gampong Keuramat, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh;-

- 2.3.2. **FARIDAH**, Umur 54 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Guru, Tempat Tinggal Jurong Lamkuta, Gampong Balohan, Kecamatan Sukajaya, Kota Sabang;-



2.3.3. ROSDIANI Umur 52 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pedagang, Tempat Tinggal Jalan Gabus No. 48 A, Desa Bandar Baru, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh;-

2.3.4. BAHRUNI, Umur 48 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pedagang, Tempat Tinggal di Jalan Jend. Sudirman IV No. 11, Gampong Geuceu Iniem, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh;-

2.3.5. FAHRIANI, Umur 46 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Tempat Tinggal Jalan Gabus No. 48, Desa Bandar Baru, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh;-

2.3.6. JAVIER RAHMANI, Umur 43 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Jalan Gabus No. 48, Desa Bandar Baru, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh;-

2.4. RUHAMAH BINTI TGK. H. BAYAN (Karena telah meninggal dunia), maka diwakili oleh Ahliwarisnya yaitu :

2.4.1. AGAM MAULANA, Umur 56 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Komplek IAIN 135 RT. 002 – RW 006 Desa Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Prov. Banten;-

2.4.2. NUR FAUZI, Umur 61 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat Tinggal Jln. Raden Wijaya RT. 035 Desa The Hok., Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi;-

2.4.3. Ir. AHMAD SAFRI, Umur 54 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Komplek IAIN 138 RT. 002 – RW 006 Desa Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Prov. Banten;-

2.4.4. dr. MUSLIMAH LUHUNA, Umur 52 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Dokter, Tempat Tinggal Komplek IAIN 136 RT. 002 – RW 006 Desa Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Prov. Banten;-



2.4.5. drg. HIKMAH BANNA, Umur 57 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Komplek IAIN 135 RT. 002 – RW 006 Desa Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Prov. Banten;-

2.4.6. Ir. RUHUL BAYAN, Umur 50 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal Komplek IAIN 135 RT. 002 – RW 006 Desa Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Prov. Banten;-

2.5. ROHANI BINTI TGK. H. BAYAN (karena telah meninggal dunia), maka diwakili oleh Ahliwarisnya yaitu :

2.5.1. HASAN BASRI, Umur 54 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Gampong Lam Hasa, Dusun Meunasah Tuha, kecamatan Baitussalam, Kabupaten Aceh Besar;-

2.5.2. MAWARDI, AMP Umur 53 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Tempat Tinggal Jurong Pante Jaya, Gampong le Meulee, Kecamatan Sukajaya, Kota Sabang;-

2.6. ALAWIYAH BINTI TGK. H. BAYAN (karena telah meninggal dunia), maka diwakili oleh Ahliwarisnya yaitu:

DEWI RAHAYU, Umur 40 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Dokter, Tempat Tinggal Lorong Tunggal I No. 12, Gampong Lam Gugob, Kecamatan Syiahkuala, Kota Banda Aceh;-

2.7. MARYATI BINTI TGK. H. BAYAN (Karena telah meninggal dunia), maka diwakili oleh Ahliwarisnya yaitu :

TAUFIQ ARMI, Umur 42 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal Jalan Tgk. Dilhong II Lorong Lampoh Sukon, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh;-

2.8. MARIANA BINTI TGK. H. BAYAN (karena telah meninggal dunia), maka diwakili oleh Ahliwarisnya yaitu :

2.8.1. MAYA PUSPITA, Umur 40 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Guru, Tempat Tinggal di Gampong Lam Hasan, Kecamatan Baitussalam, Kabupaten Aceh Besar;-



2.8.2. MIRA DAYANA, Umur 38 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal di Gampong Lam Hasan, Kecamatan Baitussalam, Kabupaten Aceh Besar;-

2.8.3. MUHTADIN, Umur 36 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal di Gampong Lam Hasan, Kecamatan Baitussalam, Kabupaten Aceh Besar;-

2.8.4. MUHAMMAD FAUZAN AKBAR, Umur 34 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal di Gampong Lam Hasan, Kecamatan Baitussalam, Kabupaten Aceh Besar;-

2.9. M. NASIR BIN TGK. H. BAYAN (karena telah meninggal dunia), maka diwakili oleh Ahliwarisnya yaitu :

2.9.1. DEDI FERDIAN, Umur 43 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Honorer, Tempat Tinggal Dusun TGK. Lamreh, Gampong Lampanah Ranjo, Kecamatan Indrapuri, Kab. Aceh Besar;-

2.9.2. MUHAMMAD FADIL, Umur 32 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Jl. Rama Setia, Gampong Alue Dayah Tengoh, Kec. Meuraxa, Kota Banda Aceh;-

2.9.3. AIDA MUSTIKA, Umur 27 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, Tempat Tinggal Rama Setia, Gampong Alue Dayah Tengoh, Kec. Meuraxa, Kota Banda Aceh;-

2.10. MARZUKI BIN TGK. H. BAYAN (karena telah meninggal dunia), maka diwakili oleh Ahliwarisnya yaitu :

2.10.1. SARIDAH (Isteri), Umur 53 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat Tinggal di Gampong Alue Dayah tengoh, Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh;-

2.10.2. DEDI FERDIAN (Anak Kandung), , Umur 43 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Honorer, Tempat Tinggal di Gampong Dusun Tgk. Lamreh, Gampong Lampanah Ranjo, Kecamatan Indrapuri, Kabupaten Aceh Besar;-

2.10.3. MUHAMMAD FADIL (Anak Kandung), , Umur 32 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wiraswasta, Tempat Tinggal di di Gampong Alue Dayah tengah, Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh;-

2.10.4. AIDA MUSTIKA (Anak Kandung), Umur 27 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pelajar Mahasiswa, Tempat Tinggal di Gampong Jalan Rama Setia, Gampong Laue Dayah tengah, Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh;-

2.11. MUHAMMAD NOER BIN TGK. H. BAYAN (karena telah meninggal dunia), maka diwakili oleh Ahliwarisnya yaitu :

2.11.1. ROSMELI, Umur 47 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat Tinggal di DS. Lamlumpu Cot, Gampong Lam Lam Lumpu, Kecamatan Peukan Bada, Kabupaten Aceh Besar;-

2.11.2. LIA APRIANI, Umur 44 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat Tinggal di Gampong Perum Citra Kasih Blok H. 3No. 2 T,Dsn Tgk. Meurah, Desa Neuheun, Kec. Mesjid Raya, Kabupaten Aceh Besar;-

2.11.3. MAULITA, Umur 43 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jl. Punge Blang Cut, Lorong Amal No. 5 Gampong Punge Blang Cut, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh;-

2.11.4. RAHMAD SYAHPUTRA, Umur 41Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Gampong Punge Jurong, Kec. Meuraxa, Kota Banda Aceh;-

2.11.5. MAULIANA SARI, Umur 39 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Bidan, Tempat Tinggal di Jln. Punge Blang Cut, Lr. Amal No. 5, Gampong Punge Blang Cut, Kec. Jaya Baru, Kota Banda Aceh;-

2.12. ABDURRAHMAN BIN TGK. H. BAYAN, Umur 74 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Petani/Pekebun, Tempat Tinggal Dusun Lampoh Raya, Gampong Ateuk Lam Phang, Kecamatan Simpang Tiga, Kab. Aceh Besar;-

2.13. NAWAWI BIN TGK. H. BAYAN (karena telah meninggal dunia), maka diwakili oleh Ahliwarisnya yaitu :



2.13.1. ANITA KUSUMA (Isteri), Umur 62 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Tempat Tinggal di Jln. Titi Sewa Perum Banyu Indah, Desa Tembung, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara;-

2.13.2. YENNY AZWITA BINTI NAWAWI, Umur 40 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Honorer, Tempat Tinggal di Jln. Pukat Banting IV, GG-Obor 3, Desa Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara;-

2.13.3. MUAMMAR REZA BIN NAWAWI, Umur 37 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pelajar Mahasiswa, Tempat Tinggal di Jln. Titi Sewa Perum Banyu Indah, Desa Tembung, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara;-

2.13.4. HENDRA TOMI BIN NAWAWI Umur 34 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Belum/Tidak Bekerja, Tempat Tinggal di Jln. Titi Sewa Perum Banyu Indah, Desa Tembung, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara;-

2.13.5. AZIZ BIN NAWAWI, Umur 42 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal Jln. Titi Sewa Perum Banyu Indah, Desa Tembung, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara;-

2.14. ZAKARIA BIN TGK. H. BAYAN (karena telah meninggal dunia), maka diwakili oleh Ahliwarisnya yaitu :

2.14.1. MARYANI (Isteri Zakaria) Umur 55 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal Jln. Abdurrahman, Gampong Emperom, Kec. Jaya Baru, Kota Banda Aceh;-

2.14.2. FIRLIANSYAH BIN ZAKARIA, Umur 41 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan BUMN, Tempat Tinggal Jln. Abdurrahman, Gampong Emperom, Kec. Jaya Baru, Kota Banda Aceh;-

2.14.3. IRANOSITA BINTI ZAKARIA, Umur 38 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah



Tangga, Tempat Tinggal Jln. Abdurrahman, Gampong
Emperom, Kec. Jaya Baru, Kota Banda Aceh;-

2.15. RAYUAN SUKMA BIN TGK. H. BAYAN, Umur 66 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat Tinggal di Lingkungan Dayah, Kelurahan Mon Iken, Kecamatan Lhonga, Kabupaten Aceh Besar;-

2.16. MURNIATI BINTI TGK. H. BAYAN (karena telah meninggal dunia), maka diwakili oleh Ahliwarisnya yaitu :

2.16.1. TAQDIRULLAH, Umur 41 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Tempat Tinggal Dusun Lam Kuta No. 1, Gampong Meunasah Lamgirek, Lhoknga, Kab. Aceh Besar;-

2.16.2. MUHAMMAD FADHIL, Umur 35 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan POLRI, Tempat Tinggal di Gampong Lamteumen Barat, Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh;-

2.16.3. WAHYUNA, Umur 27 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, Tempat Tinggal di Dusun Lam Kuta No. 1, Gampong Meunasah Lamgirek, Kecamatan Lhoknga, Kab. Aceh Besar;-

2.17. ZAINABAH BINTI TGK. H. BAYAN (karena telah meninggal dunia), maka diwakili oleh Ahliwarisnya yaitu :

2.17.1. DESY HERTINA PUTRI, Umur 39 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal Geriya Anggreni Blok B2 No. 25, RT 002 – RW 011, Desa Karang Asem Barat, Kec. Citeureub, Kab. Bogor, Jawa Barat;-

2.17.2. AINAL MARDHIAH, Umur 33 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, Tempat Tinggal di Gampong Mesjid Giging, Kecamatan Simpang Tiga, Kab. Pidie;-

2.17.3. MUTIA SARI, Umur 31 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal Kampung Blang, Kecamatan Simpang Tiga, Kab. Pidie.-

2.18. ZUBAIDI ALIAS BAIDY BIN TGK. H. BAYAN, Umur 55 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wartawan,



Tempat Tinggal Kel. Parigi RT/RW 004/003, Kec. Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan;-

2.19. UMMIYANI BINTI TGK. H. BAYAN, Umur 63 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Tempat Tinggal di Griya Anggraini Blok B 2 No. 25 RT/RW 002/011, Desa Karang Asem Barat, Kec. Citeureub, Kabupaten Bogor;-

2.20. HASBALLAH BIN TGK. H. BAYAN (karena telah meninggal dunia), maka diwakili oleh Ahliwarisnya yaitu :

2.20.1. AISYAH BINTI HASBALAH, Umur 49 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat Tinggal Gampong Lamkruet, Kec. Lhoknga, Kab. Aceh Besar;-

2.20.2. 62KHATIJAH BIN HASBALLAH, Umur 46 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS, Tempat Tinggal di Gampong Lamkruet, Kec. Lhoknga, Kab. Aceh Besar;-

2.20.3. M. AMIN BIN HASBALLAH, Umur 45 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS, Tempat Tinggal di Montasik, Kab. Aceh Besar;-

2.20.4. MURTADHA BIN HASBALLAH, Umur 43 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS, Tempat Tinggal di Gampong Lamkruet, Kec. Lhoknga, Kab. Aceh Besar;-

2.20.5. NURBASIRAH BINTI HASBALLAH, Umur 40 Tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Tidak Bekerja, Tempat Tinggal di Gampong Lamkruet, Kec. Lhoknga, Kab. Aceh Besar;-

Khusus Nomor: (2.1), (2.11.1.), (2.11.2.), (2.11.3.), (2.11.5.), (2.15) dan (2.19), dalam hal ini diwakili oleh: RAHMAD SYAHPUTRA BIN MUHAMMAD NOER (Nomor 2.11.4.), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 01 November 2022 dan izin beracara secara insidentil berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 28 November 2022 Nomor: 5807/XI/Pen.K/Pdt/2022/PN Bna. Dan untuk selanjutnya seluruhnya mulai Nomor 2.1 s/d. 2.20.5. disebut sebagai: **TURUT TERBANDING I** dahulu **TURUT TERLAWAN**;



3. **SYAMSUDDIN**, alamat di Jln. K.H.A. Dahlan No. 38, Kota Banda Aceh;
Untuk selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERBANDING II TURUT TERLAWAN** ;
4. **JALIL AFFAN**, alamat di Jln. K.H.A. Dahlan No. 36 Kota Banda Aceh;
Untuk selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERBANDING III** dahulu **TURUT TERLAWAN**;
5. **M. MANULU**, alamat Jln. K.H.A. Dahlan No. 34, Kota Banda Aceh; Untuk selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERBANDING IV** dahulu **TURUT TERLAWAN**;
6. **MUHAMMAD YUSUF**, Pekerjaan Tukang Jahit, Tempat Tinggal di Jln. Tepi Kali No. 42, Kota banda Aceh; Untuk selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERBANDING V** dahulu **TURUT TERLAWAN**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 20 September 2023 Nomor 96/PDT/2023/PT BNA, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 20 September 2023 Nomor 96/PDT/2023/PT BNA;
3. Surat Penetapan Majelis Hakim tanggal 20 September 2023 Nomor 96/PDT/2023/PT BNA, tentang penetapan hari sidang;
4. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 30 Maret 2023 Nomor 22/Pdt.Bth/2022/PN Bna dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan sekarang Terbanding dengan surat gugatan perlawanannya tanggal 13 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh pada tanggal 15 Juni 2022 di bawah register perkara Nomor 22/Pdt.Bth/2022/PN Bna, telah mengajukan perlawanan dengan mengemukakan hal-hal dan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa, pada tanggal 11 April 2022 Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banda Aceh melaksanakan Sita Eksekusi atas 3 (tiga) bidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna Jo. Nomor : 22/Pdt.G/1990/PN-Bna;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, pelaksanaan Sita Eksekusi tersebut sesuai Surat Perintah Tugas Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor: 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna, tanggal 6 April 2022, dan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna;-
3. Bahwa, Sita Eksekusi sebagaimana dimaksud pada posita 1 dan 2 di atas berkaitan dengan perkara perdata antara **Terlawan Penyita I** (semula Penggugat I/Pembanding I/Termohon Kasasi I) dan **Terlawan Penyita II** (semula Penggugat II/Pembanding II/Termohon Kasasi II) melawan **Terlawan Tersita I** (semula Tergugat I/Terbanding I/Pemohon Kasasi I) dan **Terlawan Tersita II** (semula Tergugat II/Terbanding II/Pemohon Kasasi II) sesuai dengan Putusan yaitu:
 - Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor : 22/Pdt.G/1990/PN-Bna, tanggal 19 Nopember 1991;
 - Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor : 56/PDT/1992/PT-Aceh;
 - Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1471 K/PDT/1994;
 - Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor : 884 PK/Pdt/1996.
4. Bahwa terhadap perkara perdata sebagaimana dimaksud pada posita 3 di atas, Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh telah menerbitkan Penetapan Nomor: 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna, tanggal 21 Maret 2022, yang memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh dan jika ia berhalangan agar menunjuk salah seorang Jurusita dengan disertai 2 (dua) orang saksi yang sah menurut hukum, untuk melaksanakan Sita Eksekusi, atas:
 - a. Sebidang tanah beserta bangunan Toko yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Merduati Nomor : 54/SK.6 sekarang Jalan K.H.A Dahlan Nomor : 38 Banda Aceh;
 - b. Sebidang tanah beserta bangunan Toko yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Merduati Nomor : 55/SK.6 sekarang Jalan K.H.A Dahlan Nomor : 36 Banda Aceh;
 - c. Sebidang tanah beserta bangunan Toko yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Merduati Nomor : 55/SK.6 sekarang Jalan K.H.A Dahlan Nomor : 34 Banda Aceh;
5. Bahwa, pelaksanaan Sita Eksekusi sebagaimana dimaksud pada posita 1, 2, 3, dan 4 di atas, Pelawan ketahui pada tanggal 14 April 2022 setelah diberitahukan oleh Keuchik Gampong Kampung Baru, Kecamatan Baiturrahman, Kota Banda Aceh, selaku Penjaga/Penyimpan Barang

Halaman 13 dari 81. Putusan Nomor 96/PDT/2023/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)



Sitaan, dan ternyata salah satu objek yang disita tersebut adalah milik Pelawan yaitu:

Sebidang tanah dan bangunan 1 (satu) pintu toko di atasnya sebagaimana yang tersebut dalam Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna Jo. Nomor: 22/Pdt.G/1990/PN-Bna pada halaman 2 angka 3, dan di dalam Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna Jo. Nomor: 22/Pdt.G/1990/PN-Bna tersebut disebutkan Sebidang tanah beserta bangunan Toko yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Merduati Nomor : 54/SK.6 sekarang Jalan K.H.A Dahlan Nomor : 38 Banda Aceh; Bahwa, Keuchik Gampong Kampung Baru memberitahukan Sita Eksekusi tersebut kepada Pelawan, adalah karena Keuchik Gampong Kampung Baru mengetahui benar salah satu objek Sita Eksekusi sebagaimana yang tersebut di atas, adalah milik Pelawan bahkan menurut Keuchik Gampong Kampung Baru menyampaikan kepada Pelawan ia telah memberitahukan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Banda Aceh yang datang saat peletakan sita eksekusi bahwa tanah dan bangunan objek sita eksekusi yaitu Sebidang tanah beserta bangunan Toko yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Merduati Nomor : 54/SK.6 sekarang Jalan K.H.A Dahlan Nomor : 38 Banda Aceh, adalah milik Pelawan dan bukan milik Para Terlawan Penyita atau milik Para Turut Terlawan Tersita, namun Juru sita Pengadilan Negeri Banda Aceh tetap meletakkan sita atas tanah dan bangunan milik Pelawan tersebut;

Bahwa, disamping hal tersebut, Keuchik Gampong Kampung Baru sebagai Penjaga/Pengawas objek sitaan tersebut juga telah menyampaikan terhadap objek yang akan disita yang dibacakan dalam surat penetapan itu tidak sesuai dengan fakta di lapangan antara lain batas dan luas serta bentuk bangunan berbeda dengan sebagaimana diuraikan dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh yang dibacakan saat hendak dilakukan penyitaan, akan tetapi apa yang disampaikan Keuchik Kampung Baru sungguh sama sekali tidak dihiraukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Banda Aceh, sehingga pelaksanaan sita atas objek sitaan milik Pelawan tetap dilaksanakan;

6. Bahwa, atas informasi dari Keuchik Gampong Kampung Baro tersebut Pelawan pergi menghadap/datang Pengadilan Negeri Banda Aceh guna mendapatkan keterangan yang benar tentang telah diletakkan sita eksekusi atas tanah dan bangunan milik Pelawan, ternyata apa yang diinformasikan oleh Geuchik Gampong Kampung Baru tersebut adalah benar sebagaimana



tersebut pada posita 5 di atas, serta kepada Pelawan diperlihatkan Berita Acara Sita Eksekusi tersebut, dan selanjutnya Pelawan juga mendapatkan informasi dari Pengadilan Negeri Banda Aceh bahwa sebelum Sita Eksekusi dilakukan telah dilakukan 3 (tiga) kali pemanggilan untuk dilakukan teguran Aanmaning, namun para Termohon Eksekusi tidak ada yang datang menghadap ke Pengadilan Negeri Banda Aceh, sehingga Sita Eksekusi atas objek sitaan dilaksanakan;

7. Bahwa, Pelawan sangat heran melihat Permohonan Eksekusi yang diajukan oleh Para Pemohon Eksekusi yang diajukan oleh Kuasa Hukumnya, karena Para Pemohon Eksekusi telah mengajukan Permohonan Eksekusi terhadap Para Termohon Eksekusi yang telah meninggal dunia, yang seharusnya secara hukum Para Pemohon Eksekusi wajib memasukkan para Ahliwaris dari Para Termohon Eksekusi dalam permohonan eksekusinya, hal tersebut mengakibatkan terhadap pemanggilan aanmaning tidak ada satu Termohon Eksekusi pun yang hadir, karena pihak yang dipanggil sudah pada meninggal dunia. Fakta tersebut secara hukum membuktikan Permohonan Eksekusi dari Para Pemohon Eksekusi merupakan permohonan yang tidak memenuhi syarat dan bertentangan dengan hukum, padahal Para Pemohon Eksekusi mengetahui benar Para Pihak dalam perkara yang dimohonkan eksekusi banyak yang telah meninggal dunia yaitu Ahliwaris Alm. Tgk. H. Bayan (Termohon Eksekusi II) dari jumlah Ahliwarisnya sebanyak 23 orang, namun yang masih hidup hanya sejumlah 4 (empat) orang Ahliwaris yaitu:

- a. Hasanah Binti Tgk. H. Bayan (Termohon Eksekusi II. 3);
- b. Rayuan Sukma Bin Tgk. H. Bayan (Termohon Eksekusi II.18);
- c. Baidy Bin Tgk. H. Bayan (Termohon Eksekusi II. 20);
- d. Ummyani Binti Tgk. H. Bayan (Termohon Eksekusi II. 22).

Fakta tersebut membuktikan permohonan eksekusi yang diajukan oleh Para Terlawan Penyita tidak cukup pihak, sehingga para pihak yang berhak tidak mengetahui tentang eksekusi tersebut;

8. Bahwa, Pelawan sangat keberatan atas Sita Eksekusi yang diletakkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banda Aceh atas tanah dan Toko milik Pelawan, karena objek sita tersebut bukanlah milik Para Terlawan Tersita dan bukan pula milik Toko Buku Pustaka Aceh Raya, serta tidak dalam penguasaan mereka, melainkan objek Sita Eksekusi tersebut adalah milik Pelawan yang Pelawan peroleh dari Jual Beli antara Pelawan dengan para ahli waris dari Alm. Tgk. Bayan bin Hasan yang mengaku sebagai



Pemilik objek, sesuai Akta Jual Beli No. 215/2016, tanggal 16 Desember 2016 yang dibuat oleh dan di hadapan Husna, S.H., M.Kn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Wilayah Kota Banda Aceh;

9. Bahwa, Pelawan membeli tanah dan toko di atasnya pada Para Ahli Waris Alm. Tgk. H. Bayan bin Hasan tidak hanya 1 (satu) pintu toko akan tetapi 3 (tiga) bidang tanah masing-masing ada 1 (satu) pintu toko di atasnya, kemudian pada tahun 2018 2 (dua) pintu toko dari 3 (tiga) pintu toko tersebut Pelawan jual kepada sdr. Ridwan Razali;
10. Bahwa, sebelum Pelawan jadi membeli ketiga pintu toko tersebut, Para Ahli Waris Alm. Tgk. H. Bayan bin Hasan memperlihatkan kepada Pelawan Penetapan Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh, yang menetapkan bahwa benar mereka sebagai Para Ahli Waris Alm. Tgk. H. Bayan bin Hasan dan kepada Pelawan juga diperlihatkan Surat Keterangan Nomor: 470/572/2016 dari Keuchik Gampong Baru yang menyatakan tanah dan toko milik Pelawan yang telah diletakkan sita tersebut adalah benar milik dari Para Ahli Waris Alm. Tgk. H. Bayan bin Hasan dan belum pernah diperjualbelikan/dihibahkan, tidak dibebani suatu jaminan, belum disertifikatkan dan tidak dalam sengketa/warisan yang belum dibagi, sehingga berdasarkan bukti-bukti yang diperlihatkan tersebut, Pelawan melakukan jual beli atas tanah dan toko pada Para Ahli Waris Alm. Tgk. H. Bayan bin Hasan, maka berdasarkan pada fakta tersebut Pelawan adalah selaku Pembeli yang beritikad baik, oleh karena itu sudah sepatutnya Pelawan dilindungi dan Pelawan adalah sebagai Pelawan yang baik dan benar;
11. Bahwa, pada saat Pelawan mengurus Sertifikat Hak Milik, ternyata objek tanah dan toko yang Pelawan beli tersebut merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, sehingga oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh kepada Pelawan diberikan Hak Guna Bangunan dan baru pada tahun 2022 terhadap objek tanah dan 1 (satu) toko yang masih milik Pelawan, oleh Pelawan memohon peningkatan hak ke Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh agar kepada Pelawan dapat diberikan hak milik, dan setelah Pelawan melakukan pembayaran pajak-pajak dan uang pemasukan kepada Negara, permohonan Pelawan tersebut dikabulkan, sehingga terhadap tanah dan 1 (satu) pintu toko yang Pelawan kuasai tersebut ditingkatkan hak dari Hak Guna Bangunan Nomor: 02094/2017 menjadi Hak Milik Nomor 10142/2022, tanggal 13 Januari 2022;



12. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian pada posita perlawanan 8, 9, 10 dan 11 di atas, secara hukum Pengadilan Negeri Banda Aceh tidak dapat melakukan eksekusi atas objek sita eksekusi untuk diserahkan kepada Para Terlawan Penyita, karena objek sita eksekusi tersebut telah menjadi hak milik Pelawan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 10142/2022, yang semula merupakan Hak Guna Bangunan, untuk itu cukup beralasan hukum bagi Pelawan mengajukan perlawanan ini dan memohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perlawanan ini untuk mengangkat Sita Eksekusi atas tanah dan 1 (satu) pintu toko di atasnya milik Pelawan yang telah diletakkan Sita Eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Banda Aceh berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna Jo. Nomor: 22/Pdt.G/1990/PN-Bna;
13. Bahwa selain tanah tersebut merupakan milik Pelawan yang sah secara hukum berdasarkan bukti yang kuat yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 10142, dan dalam penguasaan Pelawan, ternyata pula apabila dicermati secara lebih detil isi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor: 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna Jo. Nomor: 22/Pdt.G/1990/PN-Bna justru menyebutkan bahwa tanah yang diperintahkan untuk dilakukan Sita Eksekusi yaitu masing-masing:
- Sebidang tanah beserta bangunan toko yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Merduati No. 54/SK.6 sekarang Jalan K.H.A Dahlan No. 38 Banda Aceh;
 - Sebidang tanah beserta bangunan toko yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Merduati No. 55/SK.6 sekarang Jalan K.H.A Dahlan No. 36 Banda Aceh;
 - Sebidang tanah beserta bangunan toko yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Merduati No. 56/SK.6 sekarang Jalan K.H.A Dahlan No. 34 Banda Aceh.

Namun Jurusita Pengadilan Negeri Banda Aceh melakukan Sita Eksekusi atas tanah dan 1 (satu) pintu toko milik Pelawan yang tidak memiliki nomor, Juru Sita Pengadilan Negeri Banda Aceh menganggap toko milik Pelawan merupakan toko yang bernomor 38, anggapan tersebut sangat keliru, sebab toko milik Pelawan tidak bernomor 38, padahal di Jalan K.H.,A. Dahlan memang ada terdapat toko yang bernomor 38 dan toko tersebut bukanlah toko milik Pelawan dan terhadap toko yang bernomor 38 tersebut juga sudah ditunjuk oleh Keuchik Gampong Kampung Baru kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Banda Aceh, namun Juru Sita Pengadilan Negeri Banda



Aceh tidak mau meletakkan sita atas tanah dan toko tersebut. Fakta tersebut menunjukkan bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Banda Aceh telah keliru dalam melaksanakan Sita Eksekusi atas tanah dan toko milik Pelawan, oleh karena itu cukup beralasan hukum bagi Pelawan Tersita mengajukan perlawanan ini dan memohon kepada Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perlawanan ini untuk mengangkat sita eksekusi yang telah diletakkan atas tanah dan toko milik Pelawan, yaitu tanah dan 1 (satu) pintu toko di atasnya sebagaimana yang tersebut dalam Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna Jo. Nomor: 22/Pdt.G/1990/PN-Bna pada halaman 2 angka 3;

14. Bahwa, secara hukum Juru Sita Pengadilan Negeri Banda Aceh sebelum melaksanakan meletakkan sita eksekusi berkewajiban melakukan pencocokan atau memeriksa fakta di lapangan terlebih dahulu untuk mengetahui apakah objek sita sesuai dengan permohonan eksekusi yang diajukan oleh Para Pelawan Penyita, sehingga tidak menimbulkan pertentangan atau salah/keliru dalam hal meletakkan Sita Eksekusi sebagaimana Sita Eksekusi atas tanah dan toko milik Pelawan. Fakta tersebut membuktikan bahwa Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 5/Pdt.Eks/2021/Pn-Bna atas objek sita milik Pelawan terbukti cacat hukum, sehingga secara hukum haruslah dibatalkan;
15. Bahwa, Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh sebagai dasar kepemilikan tanah dan toko milik Pelawan yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 10142/2017 hingga saat ini tidak pernah dibatalkan baik oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh maupun oleh Pengadilan, walaupun oleh sebagian Para Terlawan telah mengajukan gugatan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Pelawan ke Pengadilan Tata Usaha Negara namun gugatan tersebut tidak dikabulkan, sehingga secara hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 10142/2017 atas nama Pelawan tetap sah dan berlaku sebagai bukti hak yang kuat;
16. Bahwa, dengan adanya Sertipikat Hak Milik menunjukkan tanah milik Pelawan sudah dilakukan pendaftaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga terhadap hak Pelawan tersebut harus dijamin kepastian hukum sesuai maksud UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Pasal 19, yang menyatakan:

Pasal 19



- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah;
 - (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendataan hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;
 - (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat keperluan lalu lintas, social ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya menurut pertimbangan menteri Agraria;
 - (4) Dalam peraturan pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut;
17. Bahwa secara hukum, Pelawan harus mendapatkan perlindungan atas kepemilikan tanah yang sudah didaftarkan tersebut dan sudah terbit Sertipikat Hak Milik sehingga hak dan kepentingan Pelawan Tersita tidak dirugikan. Hal ini sejalan dengan tujuan diadakannya pendaftaran tanah berdasarkan ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 3 dan Pasal 4 ayat (1), yang menyatakan:

Pasal 3

Pendaftaran tanah bertujuan:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum 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 bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar, untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Pasal 4

- (1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.



Selanjutnya ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32, menyatakan:

Pasal 32

- (1) 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 dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;
- (2) Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad 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) sejak diterbitkannya 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.

18. Bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana tersebut pada posita 18 dan 19 di atas, sangat jelas bahwa Sertipikat Hak Milik merupakan bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat yang diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak. Dengan demikian sangat jelas pula bahwa Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, atas nama Pelawan, merupakan alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan tanah sehingga sudah seharusnya Pelawan mendapatkan perlindungan hukum atas hak yang telah didapatkan secara sah dan menurut hukum;

19. Bahwa Pelawan mengajukan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) ini untuk mendapatkan perlindungan hukum demi terjaminnya hak kepemilikan atas tanah dan karena kepentingan Pelawan yang dirugikan akibat Sita Eksekusi yang dilakukan atas tanah milik Pelawan sebagai Pihak Ketiga;

20. Bahwa, perlawanan pihak ketiga (derden verzet) yang Pelawan ajukan ini sangat beralasan hukum, sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR Jo. Pasal 206 RBg, yang menyatakan:

Perlawanan terhadap keputusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita miliknya, dihadapkan serta diadili seperti segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi penjalanan keputusan itu.



Penjelasan ketentuan ini menyebutkan:

Menurut ayat (6) apabila timbul perlawanan terhadap keputusan itu, baik dari pihak lawan maupun dari pihak ketiga yang menyatakan bahwa barang-barang yang disita itu miliknya, maka perselisihan itu diperiksa dan diputus secara lazimnya oleh Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terhadap eksekusi keputusan itu.

21. Bahwa Mahkamah Agung RI dalam Yurisprudensi antara lain menyatakan, sebagai berikut:

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 476 K/Sip /1974 tanggal 14 November 1974, dengan kaedah hukum yaitu: "Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga".;

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3045 K/Pdt/1991 Tanggal 30 Mei 1996, dengan kaedah hukum yaitu: "Perlawanan oleh Para Pelawan yang menyatakan kepemilikan hak atas tanah dianggap sah, pembatalannya melalui Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri, maka para Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang benar dan perlawanannya dapat diterima".

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3283 K/Pdt/1994 Tanggal 27 Maret 1997, dengan kaedah hukum yaitu: "Derden verzet terhadap eksekusi hanya dapat diajukan oleh sipemilik tanah";

22. Bahwa selain itu, mengacu pada Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan (Buku II Mahkamah Agung RI) halaman 101, menyatakan:

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, dan lain-lain.

Perlawanan Pihak Ketiga tersebut diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang melaksanakan eksekusi (Pasal 195 ayat (6) dan (7) HIR).

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 pemegang hak pakai, hak guna bangunan, hak tanggungan, hak sewa dan lain-lain.
23. Bahwa, berdasarkan dalil-dalil dan ketentuan-ketentuan yang telah disebutkan di atas, maka cukup beralasan hukum bagi Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan bahwa Pelawan sebagai pihak ketiga yang tepat dan beralasan;
24. Bahwa, berdasarkan dalil-dalil dan ketentuan-ketentuan yang telah disebutkan di atas, maka cukup beralasan hukum pula bagi Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan jujur;
25. Bahwa, berdasarkan uraian di atas, maka sangat beralasan hukum bagi Pelawan untuk memohon agar diangkat Sita Eksekusi atas tanah dan toko yang dilakukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banda Aceh sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna Jo. Nomor: 22/Pdt.G/1990/PN-Bna Jo. Nomor : 56/PDT/1992/PT-Aceh Jo. 1471 K/PDT/1994, Jo. 884 PK/1996 sesuai dengan Surat Perintah Tugas yang dikeluarkan Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor : 5/Pdt.Eks/ 1921/PN-Bna Jo. Nomor : 22/Pdt.G/1990/PN-Bna berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna Jo. Nomor : 22/Pdt.G/1990/PN-Bna, karena pada nyatanya tanah dan 1 (satu) pintu toko sebagaimana yang tersebut pada Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna Jo. Nomor: 22/Pdt.G/2090/PN-Bna pada halaman 2 angka 3 tersebut adalah tanah dan toko milik Pelawan;

Dalam Provisi:

- Bahwa perlawanan pihak ketiga (derden verzet) ini diajukan oleh Pelawan selaku pemilik sah atas tanah dan 1 (satu) pintu toko di atasnya yang dilakukan Sita Eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banda Aceh;
- Bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Sertipikat Hak Milik merupakan bukti yang kuat atas hak kepemilikan tanah. Dengan demikian Sita Eksekusi yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banda Aceh telah secara nyata mengalami kekeliruan, sebab tanah dan 1 (satu) pintu toko di atasnya sebagaimana yang tersebut dalam Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna Jo. Nomor: 22/Pdt.G/1990/PN-



Bna pada halaman 2 angka 3 tersebut adalah milik Pelawan berdasarkan Sertipikat Hak Milik yang merupakan bukti kuat atas kepemilikan tanah. Oleh karena itu, terdapat kepentingan mendesak untuk menanggguhkan atau menunda atau tidak melaksanakan eksekusi demi melindungi hak milik Pelawan;

- Bahwa demi terjaminnya perlindungan atas hak milik Pelawan, mohon kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perlawanan a quo untuk menanggguhkan atau menunda atau tidak melaksanakan Eksekusi atas tanah dan 1 (satu) pintu toko di atasnya sebagaimana yang tersebut dalam Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna Jo. Nomor: 22/Pdt.G/1990/PN-Bna pada halaman 2 angka 3, yang dilakukan Sita Eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banda Aceh sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 5/Pdt. Eks/2021/PN-Bna Jo. Nomor: 22/Pdt.G/1990/PN-Bna sesuai dengan Surat Perintah Tugas Panitera Pengadilan Negeri Sinabang Nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna Jo. Nomor : 22/Pdt.G/1990/PN-Bna, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor: 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna Jo. Nomor: 22/Pdt.G/1990/PN-Bna, sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dalam perkara perlawanan pihak ketiga (derden verzet) ini;

Berdasarkan uraian di atas, dengan ini Pelawan memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

A. Dalam Provisi:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan provisi Pelawan;
2. Menanggguhkan atau menunda atau tidak melaksanakan Eksekusi atas tanah dan 1 (satu) pintu toko di atasnya sebagaimana yang tersebut dalam Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna Jo. Nomor: 22/Pdt.G/1990/PN-Bna pada halaman 2 angka 3, yang dilakukan Sita Eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banda Aceh sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 5/Pdt. Eks/2021/PN-Bna Jo. Nomor: 22/Pdt.G/1990/PN-Bna, tanggal 11 April 2022, sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dalam perkara perlawanan pihak ketiga (derden verzet) ini;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;



2. Menyatakan perlawanan Pelawan sebagai Pihak Ketiga adalah tepat, benar dan beralasan;
3. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
4. Menyatakan tanah dan 1 (satu) pintu toko di atasnya sebagaimana yang tersebut dalam Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna Jo. Nomor: 22/Pdt.G/2090/PN-Bna pada halaman 2 angka 3 yang diletakkan Sita Eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banda Aceh sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 5/Pdt. Eks/2021/PN-Bna Jo. Nomor : 22/Pdt.G/1990/PN-Bna, tanggal 11 April 2022, adalah tanah dan toko milik Pelawan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 10142 , NIB: 01.01.02.04.02323, Surat Ukur Nomor: 00096/Kampung Baru/2017 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh;
5. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh untuk mengangkat kembali Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banda Aceh atas tanah dan 1 (satu) pintu toko di atasnya sebagaimana yang tersebut dalam Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna Jo. Nomor: 22/Pdt.G/1990/PN-Bna, tanggal 11 April 2022, pada halaman 2 angka 3,;
6. Menghukum Para Terlawan Penyita dan Para Terlawan Tersita secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik dan benar mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan dari Pelawan sekarang Terbanding tersebut, Terlawan I s/d. IV sekarang Pembanding I s/d. IV, telah memberikan jawaban sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi :

Tentang Kurangnya Para Pihak

1. Bahwa sebagaimana dalil Pelawan, yang melakukan perlawanan terhadap Permohonan Eksekusi No. 5/Pdt.Eks/2021/Pn. Bna yang diajukan oleh Para Terlawan atas putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap yaitu:
 - Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor: 22/Pdt.G/1990/PN – BNA, jo
 - Putusan Pengadilan Tinggi Aceh Nomor: 56/Pdt/1992/PT – Aceh, jo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1471 K/Pdt/1994, jo
 - Putusan PK Mahkamah Agung Nomor: 884 PK/Pdt/1996.
2. Bahwa perlawanan yang dilakukan pelawan berkenaan dengan Pelawan membeli 3 tiga unit yaitu:
- Sebidang tanah beserta bangunan Toko yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Merduati Nomor 54/SK.6 sekarang Jalan K.H.A Dahlan Nomor 38 Banda Aceh.
 - Sebidang tanah berserta bangunan Toko yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Merduati Nomor 55/SK.6 sekarang jalan K.H.A Dahlan Nomor 36 Banda Aceh.
 - Sebidang tanah berserta bangunan Toko yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Merduati Nomor 55/SK.6 sekarang Jalan K.H.A Dahlan Nomor 34 Banda Aceh.
- Yang pada hakekatnya ketiga unit toko tersebut adalah merupakan objek eksekusi atas putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap sebagaimana angka 1 tersebut diatas.
3. Bahwa sebagaimana dalam putusan pada angka 1 tersebut diatas, objek pada angka 2 tersebut diatas telah diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah dinyatakan berharga dalam putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh, tanggal 3 Oktober 1977, No. 41/1973 Gg, yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti;
4. Bahwa bagaimana mungkin dan dengan cara melawan hukum, Pelawan selaku pembeli ketiga toko tersebut, memiliki sertifikat dan Para Terlawan menilai proses penerbitan sertifikat dilakukan dengan cara melawan hukum dan persekongkolan jahat yang bekerja sama dengan Pihak Keuchik Gampong Baru Kota Banda Aceh, Pihak PPAT yaitu Sdri. HUSNA, S.H, M.Kn selaku PPAT di Banda Aceh dan Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.
5. Bahwa dengan demikian mengikutsertakan Pihak Keuchik Gampong Baru Kota Banda Aceh, Pihak PPAT yaitu HUSNA, S.H, M.Kn selaku PPAT di Banda Aceh dan Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, akan memperjelas duduk perkara bagaimana proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 10142/2022 tanggal 13 Januari 2022 dapat terbit diatas tanah HGB 02094/2017 pada hal objek tanah/toko tersebut masih dalam proses eksekusi yang diajukan Pemohon Eksekusi/Para

Halaman 25 dari 81. Putusan Nomor 96/PDT/2023/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)

Halaman 25



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan dengan Nomor Permohonan Eksekusi No.
5/Pdt.Eks/2021/Pn. Bna

6. Bahwa dengan demikian Para Terlawan menilai gugatan yang diajukan Pelawan kurang para pihaknya karena tidak mengikutsertakan Pihak Keuchik Gampong Baru Kota Banda Aceh, Pihak PPAT yaitu HUSNA, S.H, M.Kn selaku PPAT di Banda Aceh dan Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.
7. Bahwa dengan kurangnya pihak yang dilawan, maka secara hukum perlawanan adalah kurang para pihaknya.
8. Bahwa dengan demikian adalah beralasan hukum Para Terlawan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima.

B. Dalam Konvensi ;

1. Bahwa dengan tegas, Para Terlawan membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Pelawan, kecuali dengan tegas Para Terlawan mengakuinya sebagaimana dibawah ini.
2. Bahwa Para Terlawan hanya akan menanggapi hal-hal yang berkenaan langsung dengan objek gugatan dan diluar hal objek gugatan Para Terlawan akan mengenyampingkannya.
3. Bahwa adalah benar, yang menjadi objek dalam perkara aquo adalah objek putusan dalam perkara
 - Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor: 22/Pdt.G/1990/PN – BNA, jo
 - Putusan Pengadilan Tinggi Aceh Nomor: 56/Pdt/1992/PT – Aceh, jo
 - Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1471 K/Pdt/1994, jo
 - Putusan PK Mahkamah Agung Nomor: 884 PK/Pdt/1996.

Yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap.

4. Bahwa untuk memudahkan, Kami kutip Putusan Perkara Perdata Nomor: 22/Pdt.G/1990/PN - BNA tanggal 19 November 1991, Pada Pengadilan Negeri Banda Aceh yaitu:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat-penggugat untuk sebagian;

Halaman 26 dari 81. Putusan Nomor 96/PDT/2023/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)



- Menyatakan sah bahwa 3 (tiga) buah rumah batu/toko bertingkat dua beserta tanahnya yang terletak, dahulu Jalan Merduati, No. 54/SK.6, No. 55/SK.6, sekarang Jalan K. H. A. Dahlan, no. 38, no. 36, dan no. 34, Banda Aceh, 1 (satu) unit mobil Jeep BL. 12555 atau seharga Rp. 600.000,- (Enam ratus ribu rupiah), barang-barang jualan berupa stock buku, sekarang dinilai seharga Rp. 3.000.000,- (Tiga juta rupiah), barang-barang inventaris toko yang perinciannya sebagaimana tersebut dalam posita point 3 huruf d, keuntungan perusahaan toko buku Pustaka Aceh Raya sejak tahun 1973 sampai putusan ini dapat dijalankan menurut buku perusahaan serta 1 (satu) buah toko/kios yang terletak di Jalan Tepi Kali No. 43 Banda Aceh adalah harta kekayaan perusahaan toko buku Pustaka Aceh Raya :
- Menyatakan sah bahwa Abdurrahman (Penggugat I), Drs. Dja'far Marsida (Penggugat II), almarhum Tgk. Ibrahim dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya Jalaluddin (Penggugat III) – Abdullah Bin Tgk. H. Bayan (Tergugat II) dan almarhum Tgk. H. Bayan dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya (Tergugat I, II, III), adalah para penanam modal dalam perusahaan toko buku Pustaka Aceh Raya, dengan besar hak masing-masing, sebagai berikut :
- Abdurrahman (Penggugat I) sebesar $\frac{Rp. 215.585,56}{Rp. 3.307.418,13} \times$ aktiva passiva perusahaan yang dinilai besarnya pada saat keputusan ini dilaksanakan ;
- Drs. Dja'far Marsida (Penggugat II) sebesar $\frac{Rp. 15.652,15}{Rp. 3.307.418,13} \times$ aktiva-passiva perusahaan yang dinilai besarnya pada saat keputusan ini dilaksanakan ;
- Almarhum Tgk. Ibrahim yang diwakili oleh ahli warisnya Jalaluddin (Penggugat III) sebesar $\frac{Rp. 1.285,17}{Rp. 3.307.418,13} \times$ aktiva-passiva perusahaan yang dinilai besarnya pada saat keputusan ini dilaksanakan ;
- Abdullah Bin Tgk. H. Bayan (Tergugat II) sebesar : $\frac{Rp. 1.520.697,89}{Rp. 3.307.418,13} \times$ aktiva-passiva perusahaan yang dinilai besarnya pada saat keputusan ini dilaksanakan ;



- Almarhum TGK. H. Bayan yang diwakili oleh ahli warisnya (Tergugat III.1 s/d III. 23 d) sebesar $\frac{Rp. 1.554.197,16}{Rp. 3.307.418,13} \times \text{aktiva-passiva}$ perusahaan yang dinilai besarnya pada saat keputusan ini dilaksanakan ;
- Menyatakan sah bahwa para Penggugat mempunyai hak atas 30 (Tiga puluh) % dari keuntungan perusahaan sejak tahun 1973 sampai saat putusan ini dapat dijalankan, yang mana besarnya hak para Penggugat tersebut adalah berdasarkan perbandingan modal dari masing-masing penanam modal dalam perusahaan toko buku Pustaka Aceh Raya ;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat III. 13 dan III. 17 (ahli waris Tgk. H. Bayan) menguasai toko yang terletak di Jalan K. H. Ahmad Dahlan, No. 38, No. 36, dan No. 34 Banda Aceh, sebagaimana tersebut dalam posita point 9 huruf a, adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan bahwa Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI menempati toko sebagaimana tersebut pada point 9 huruf a, posita adalah tidak sah menurut hukum ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat II mengalihkan toko/kios yang terletak di Jalan Tepi Kali No. 43 Banda Aceh kepada Tergugat VII, tanpa sepengetahuan para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;
- Menghukum Tergugat VII menempati toko/kios yang terletak di Jalan Tepi Kali No. 43 Banda Aceh adalah tidak sah menurut hukum ;
- Menghukum Tergugat III. 13 (ahli waris Tgk. H. Bayan) dan Tergugat IV serta orang-orang yang menerima hak dari padanya untuk mengosongkan toko yang terletak di Jalan Merduati No. 54/SK.6 sekarang Jalan K. H. Ahmad Dahlan, No. 38 Banda Aceh tanpa ikatan dari pihak lain serta menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Tergugat II untuk dimasukkan dalam boedel harta kekayaan perusahaan toko buku Pustaka Aceh Raya ;
- Menghukum Tergugat III. 13 (ahli waris Tgk. H. Bayan) untuk memperhitungkan harga sewa toko yang terletak di Jalan K. H. Ahmad Dahlan No. 38 Banda Aceh sejak tahun 1987 sampai dengan putusan ini dapat dijalankan, sebesar Rp. 1.750.000 (Satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) pertahun menyerahkan kepada Tergugat



II untuk dimasukkan kedalam boedel harta kekayaan perusahaan toko buku Pustaka Aceh Raya ;

- Menghukum Tergugat III. 17 (ahli waris Tgk. H. Bayan) dan Tergugat V serta orang-orang yang menerima hak dari padanya untuk mengosongkan toko yang terletak di Jalan Merduati No. 56/SK. 6, sekarang Jalan K. H. Ahmad Dahlan No. 36 Banda Aceh tanpa ikatan dari pihak lain serta menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Tergugat II untuk dimasukkan kedalam boedel harta kekayaan perusahaan toko buku Pustaka Aceh Raya ;
- Menghukum Tergugat III. 17 (ahli waris Tgk. H. Bayan) dan Tergugat VI serta orang-orang yang menerima hak dari padanya untuk mengosongkan toko yang terletak di Jalan Merduati No. 56/SK.6, sekarang Jalan K. H. Ahmad Dahlan No. 34 Banda Aceh tanpa ikatan dari pihak lain serta menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Tergugat II untuk dimasukkan kedalam boedel harta kekayaan perusahaan toko buku Pustaka Aceh Raya ;
- Menghukum Tergugat III. 17 (ahli waris Tgk. H. Bayan) untuk memperhitungkan harga sewa toko yang terletak di Jalan K. H. Ahmad Dahlan No. 34 Banda Aceh sejak tahun 1989 sampai dengan putusan ini dapat dijalankan, sebesar Rp. 1.750.000,- (Satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) pertahun, serta menyerahkan kepada Tergugat II untuk dimasukkan kedalam boedel harta kekayaan perusahaan toko buku Pustaka Aceh Raya ;
- Menghukum Tergugat VII serta orang-orang yang menerima hak dari padanya untuk mengosongkan toko/kios yang terletak di Jalan Tepi Kali No. 43 Banda Aceh tanpa ikatan dari pihak lain, serta menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Tergugat II untuk dimasukkan kedalam boedel harta kekayaan perusahaan toko buku Pustaka Aceh Raya ;
- Menghukum Tergugat untuk memperhitungkan sewa toko/kios yang terletak di Jalan Tepi Kali No. 43 Banda Aceh sejak tahun 1989 sampai dengan putusan ini dapat dijalankan, sebesar Rp. 350.000,- (Tiga ratus lima puluh ribu rupiah) pertahun, serta memasukkan sewanya kedalam boedel harta kekayaan perusahaan toko buku Pustaka Aceh Raya ;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan ahli waris Tgk. H. Bayan (Tergugat II dan Tergugat III. 1 sampai dengan III. 23 d) untuk



menghitung seluruh harta kekayaan perusahaan toko buku Pustaka Aceh Raya termasuk sewa toko di Jalan K. H. Ahmad Dahlan, No. 38, No. 36 dan No. 34, Banda Aceh dan toko/kios di Jalan Tepi Kali no. 43 Banda Aceh sebagaimana tersebut pada point 10, 12, 14 dan 16 petitum diatas, dan selanjutnya menyerahkan hak masing-masing para Penggugat menurut perimbangan modal sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 3 Oktober 1977, No. 41/1973 Gg, yang telah dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 10 Maret 1981, No. 28/1981 PT- pembagian mana jika tidak mungkin dilakukan menurut barang harus ditentukan menurut harganya yang konkrit, kesemuanya bila perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara ;

- Menghukum Tergugat II dan ahli waris Tgk. H. Bayan (Tergugat III. 17 sampai dengan III. 23 d) untuk membuat perhitungan keuntungan perusahaan toko buku Pustaka Aceh Raya semenjak tahun 1973 sampai putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dan menyerahkan hak para Penggugat sebesar 30 (tiga puluh) % dari keuntungan perusahaan, yang masing-masing hak Penggugat sesuai dengan perbandingan modal ;
- Mengukuhkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah dinyatakan berharga dalam putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh, tanggal 3 Oktober 1977, No. 41/1973 Gg. Yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit voerbaar bij Voorrad*) meskipun Tergugat-tergugat mengajukan banding, verzet dan kasasi;
- Menghukum Tergugat I, II, III.1 s/d III.23 d serta Tergugat IV, V, VI dan VII untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.357.500,- (Tiga ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.

5. Bahwa atas putusan Perkara Perdata Nomor: 22/Pdt.G/1990/PN - BNA tanggal 19 November 1991, telah diajukan permintaan Banding dan Pengadilan Tinggi Aceh melalui Perkara Nomor: 56/Pdt/1992/PT – Aceh, tanggal 31 Agustus 1992, yang amarnya berbunyi: “*Mengadili dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tertanggal 19 November 1991, Putusan Perkara Perdata Nomor. 22/Pdt.G/1990/PN - BNA, a quo*”.



6. Bahwa atas putusan Pengadilan Tinggi Aceh tersebut juga telah dilakukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1471 K/Pdt/1994 tanggal 19 Desember 1994 dan dalam amar putusannya berbunyi: *"Mengadili, Menolak permohonan kasasi dari para pemohon kasasi tersebut"*.
7. Bahwa terakhir, atas telah dilakukan upaya hukum Peninjauan Kembali (PK) ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Reg Nomor: 884 PK/Pdt/1996 tentang Putusan Peninjauan Kembali, tanggal 30 Desember 1997, yang amarnya berbunyi mengadili: *"Menolak permohonan peninjauan kembali dari Zakaria Bin H. Bayan tersebut"*.
8. Bahwa adalah kejanggalan luar biasa ketika Pelawan pada angka 5 mendalilkan yang didasarkan pada Keterangan Keuchik Gampong Baru bahwa objek gugatan yaitu sadalah milik Pelawan, yaitu: Sebidang tanah beserta bangunan Toko yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Merduati Nomor 54/SK.6 sekarang Jalan K.H.A Dahlan Nomor 38 Banda Aceh.

Bahwa mengacu pada putusan yang akan di eksekusi sebagaimana Para Terlawan kutip tersebut diatas:

- "Menyatakan sah bahwa 3 (tiga) buah rumah batu/toko bertingkat dua beserta tanahnya yang terletak, dahulu Jalan Merduati, No. 54/SK.6, No. 55/SK.6, sekarang Jalan K. H. A. Dahlan, no. 38, no. 36, dan no. 34, Banda Aceh, 1 (satu) unit mobil Jeep BL. 12555 atau seharga Rp. 600.000,- (Enam ratus ribu rupiah), barang-barang jualan berupa stock buku, sekarang dinilai seharga Rp. 3.000.000,- (Tiga juta rupiah), barang-barang inventaris toko yang perinciannya sebagaimana tersebut dalam posita point 3 huruf d, keuntungan perusahaan toko buku Pustaka Aceh Raya sejak tahun 1973 sampai putusan ini dapat dijalankan menurut buku perusahaan serta 1 (satu) buah toko/kios yang terletak di Jalan Tepi Kali No. 43 Banda Aceh adalah harta kekayaan perusahaan toko buku Pustaka Aceh Raya"

Bahwa dari Putusan tersebut jelas dan terang, objek perkara yang didalilkan oleh Pelawan adalah termasuk objek perkara salah satu dari 3 (tiga) toko yang akan di eksekusi sebagaimana permohonan Para Terlawan, dan yang dua pintu lainnya telah dijual oleh Pelawan kepada Sdr. Ridwan Rajali.



Bahwa pertanyaannya, bagaimana mungkin Pelawan dapat mengklaim objek yang nyata-nyata merupakan objek eksekusi dapat dimiliki oleh Pelawan.

9. Bahwa adalah luar biasa, dalil-dalil Pelawan seolah-olah selalu melibatkan Keuchik Gampong Baru dalam mempertahankan objek gugatan, dan hal tersebut menjadi alasan kuat bagi Para Terlawan patut menduga adanya kesepakatan jahat yang dilakukan Pelawan yang bekerjasama dengan Keuchik Gampong Baru dalam hal menguasai dan memiliki objek sengketa yang akan dieksekusi.

10. Bahwa dalil Pelawan pada angka 7 adalah sungguh pemahaman yang sangat bertentangan dengan hukum waris dan dengan fakta yang sebenarnya, karena Pelawan mendalilkan Ahli Waris Tgk H BAYAN dari total yang berjumlah 23 (dua puluh tiga) orang, dan hanya 4 (empat) yang masih hidup, yaitu:

- Hasanah Binti Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.3);
- Rayuan Sukma Bin Tgk Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.18);
- Baidy Bin Tgk Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.20);
- Ummiyani Binti Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.22);

Bahwa sungguh pemahaman Pelawan yang merasa tau tentang ahli waris Para Terlawan, dan perlu Para Terlawan jelaskan, daftar dibawah ini membuktikan seluruh ahli waris Tgk H Bayan, termasuk ahli waris pengganti, yaitu:

Bahwa Tgk H Bayan memiliki 3 (tiga) istri, yaitu:

I. Istri Pertama

Nyak Kaoy (Nek Hasan) binti Hanafiah

1. Abdullah Bin Tgk Haji Bayan (meninggal)

Perkawinan Abdullah Bin Tgk Haji Bayan (Alm) dengan Alawiyah Binti Harun (Almh), nama anak-anaknya yaitu :

- 1) Isnainy Binti Abdullah (masih hidup)
- 2) Armelia Binti Abdullah (masih hidup)
- 3) Effendi Bin Abdullah (masih hidup)
- 4) Iskandar Bin Abdullah (masih hidup)
- 5) Azwar Bin Abdullah (masih hidup)
- 6) Nurhaidah Binti Abdullah (masih hidup)
- 7) Alfiansyah Bin Abdullah (masih hidup)

2. Ja'far Marsida Bin Tgk Haji Bayan (meninggal)



Perkawinan Pertama Ja'far Marsida Bin Tgk Haji Bayan (alm)
dengan istri pertama Aminah (Almh), dengan nama anaknya
yaitu:

- 1) Arlina Binti Ja'far Marsida (masih hidup)

Perkawinan kedua Ja'far Marsida Bin Tgk Haji Bayan (alm)
dengan Humamah Binti Muhammad Bahrok (Almh), dengan
nama anak-anaknya yaitu:

- 1) Shalahuddin Haikal Bin Ja'far Marsida (masih hidup)
- 2) Dhien Keumala Hayati Binti Ja'far Marsida (masih hidup)
3. Fatimah Binti Tgk Haji Bayan (meninggal) (tidak ada ahli waris)
4. Maimunah Binti Tgk Haji Bayan (meninggal) (tidak ada ahli waris);
5. Hasanah Binti Tgk Haji Bayan (masih hidup);
6. Basyiah Binti Tgk Haji Bayan (meninggal) ;

Perkawinan Basyiah Binti Tgk Haji Bayan (Almh) dengan Tgk
Amran (alm), nama anak-anaknya yaitu:

- 1) Hanum Binti Tgk Amran (masih hidup)
- 2) Fadilah Binti Tgk Amran (masih hidup)

II. Istri Kedua

Nyak Neh (Nek Puteh)

1. Rukayah Bin Tgk Haji Bayan (meninggal)

Perkawinan Rukayah Binti Tgk Haji Bayan (Almh) dengan
Abdullah Bin Husen (Alm), nama anak-anaknya yaitu :

- 1) Jailani Bin Abdullah Husen (masih hidup)
- 2) Farida Binti Abdullah Husen (masih hidup)
- 3) Rosdiana Binti Abdullah Husen (masih hidup)
- 4) Hamdani Bin Abdullah Husen (meninggal)
- 5) Fahriani Binti Abdullah Husen (masih hidup)
- 6) Bahruni Bin Abdullah Husen (masih hidup)
- 7) Jafir Rahmani Bin Abdullah Husen (masih hidup)

2. Ruhamah Binti Tgk Haji Bayan (meninggal)

Perkawinan Ruhamah Binti Tgk Haji Bayan (Almh) dengan
Abdullah Bin Usman (alm), nama anak-anaknya yaitu:

- 1) Nurfauzi Binti Abdullah Usman (masih hidup)
- 2) Mulyanti Binti Abdullah Usman (meninggal)
- 3) Hikmah Banna Binti Abdullah Usman (masih hidup)
- 4) Agam Maulana Bin Abdullah Usman (masih hidup)



- 5) Ahmad Safri Bin Abdullah Usman (masih hidup)
- 6) Muslimah Luhuna Binti Abdullah Usman (masih hidup)
- 7) Ruhul Bayan Binti Abdullah Usman (masih hidup)
3. Rohani Binti Tgk Haji Bayan (meninggal) ;
Perkawinan Rohani Binti Tgk Haji Bayan (Almh) dengan Haji Idris (Alm), nama anak-anaknya yaitu:
 - 1) Syukriah Binti Haji Idris (meninggal)
 - 2) Syakila Binti Haji Idris (meninggal)
 - 3) Hanafi Bin Haji Idris (meninggal)
 - 4) Hasan Basri Bin Haji Idris (masih hidup)
 - 5) Mawardi Bin Haji Idris (meninggal)
4. Alawiyah Binti Tgk Haji Bayan (meninggal)
Perkawinan Alawiyah Binti Tgk Haji Bayan (Almh) dengan Abdullah (Alm), dengan anaknya yaitu :
 - 1) Dewi Rahayu Binti Abdullah (masih hidup)
5. Mariati Binti Tgk Haji Bayan (meninggal) (sudah dimasukkan kedalam ketetapan Mahkamah Syar'iyah Nomor:
0162/Pdt.P/2016/MS.Bna)
Perkawinan Mariati Binti Tgk Haji Bayan (Almh) dengan Haji Anwar Bin Ramli (Alm), dengan nama anak-anaknya yaitu:
 - 1) Taufik Amri Bin Haji Anwar Ramli (masih hidup)
6. Mariana Binti Tgk Haji Bayan (meninggal)
Perkawinan Mariana Binti Tgk Haji Bayan (Almh) dengan Ismail Bin Yatim (masih hidup), nama anak-anaknya yaitu :
 - 1) Muhtadin Bin Ismail Yatim (masih hidup)
 - 2) Mira Dayana Binti Ismail Yatim (masih hidup)
 - 3) Maya Puspita Binti Ismail Yatim (masih hidup)
 - 4) Muhammad Fauzan Akbar Bin Ismail Yatim (masih hidup)
7. M. Natsir Bin Tgk Haji Bayan (Meninggal Dunia Tahun 2019).
Perkawinan dengan Asriyah Syafei dan dianugerahi anak-anak:
 - 1) Sinta Kemala Sari;
 - 2) Ade Mutia Farida;
 - 3) Fairus Tamila;
 - 4) Cut Mutia;
8. Marzuki Bin Tgk Haji Bayan (meninggal) (sudah dimasukkan kedalam ketetapan Mahkamah Syar'iyah Nomor:
0162/Pdt.P/2016/MS.Bna) ;



Perkawinan Marzuki Bin Tgk Haji Bayan (Alm) dengan Saridah
(masih hidup), nama anak-anaknya yaitu:

- 1) Dedi Ferdian Bin Marzuki (masih hidup)
- 2) Muhammad Fadhil Bin Marzuki (masih hidup)
- 3) Aida Mustika Binti
- 4) Marzuki (masih hidup)

III. Istri Ketiga

Nyak Teungoh Binti Ibrahim

1. Hasballah Bin Tgk Haji Bayan imeninggal)

Perkawinan Hasballah Bin Tgk Haji Bayan (Alm) dengan
Fatimah (Almh), nama anak-anaknya yaitu:

- 1) Zuhra Binti Hasballah (meninggal)
- 2) Aisyah Binti Hasballah (masih hidup)
- 3) Khatijah Binti Hasballah (masih hidup)
- 4) M. Amin Bin Hasballah (masih hidup)
- 5) Murthada Bin Hasballah (masih hidup)
- 6) Nur Basirah Binti Hasballah (masih hidup)

2. Muhammad Noer Bin Tgk Haji Bayan (meninggal)

Perkawinan Muhammad Noer Bin Tgk Haji Bayan (alm) dengan
Rosmini (masih hidup), nama anak-anaknya yaitu:

- 1) Rosmeli Binti Muhammad Noer (masih hidup)
- 2) Lia Apriani Binti Muhammad Noer (masih hidup)
- 3) Maulita Binti Muhammad Noer (masih hidup)
- 4) Rahmat Syahputra Bin Muhammad Noer (masih hidup)
- 5) Maulina Sari Binti Muhammad Noer (masih hidup)

3. Abdurrahman Bin Tgk Haji Bayan (Meninggal 1 Nopember
2022).

Menikah dengan Nurjanah, anak-anak:

- 1) Mubasyir;
- 2) Dahniar;
- 3) Munzir;
- 4) Ibnu Haris;
- 5) Fitri Handayani;
- 6) Firdaus
- 7) Rahmad Hidayat

4. Nawawi Bin Tgk Haji Bayan (meninggal)



Perkawinan Nawawi Bin Tgk Haji Bayan (ALm) dengan Anita
(masih hidup), nama anak-anaknya yaitu:

- 1) Muhammad Azis Bin Nawawi (masih hidup)
- 2) Hendra Tomi Bin Nawawi (masih hidup)
- 3) Yenni Azwita Binti Nawawi (masih hidup)
- 4) Muhammad Reza Bin Nawawi (masih hidup)
5. Rayuan Sukma Binti Tgk Haji Bayan (Masih Hidup)
6. Murniati Binti Tgk Haji Bayan (meninggal)

Perkawinan Murniati Binti Tgk Haji Bayan (Alm) dengan Haji
Arahman (alm), nama anak-anaknya yaitu:

- 1) Taqdirullah Bin H. Arahman (masih hidup)
- 2) Muhammad Fadhil Bin H. Arahman (masih hidup)
- 3) Wahyuna Bin H. Arahman (masih hidup)
7. Zakaria Bin Tgk Haji Bayan (meninggal)

Perkawinan Zakaria Bin Tgk Haji Bayan (Alm) dengan Mariani
Binti Tgk Juned (masih hidup), nama anak-anaknya yaitu:

- 1) Firliansyah Bin Zakaria (masih hidup)
- 2) Firda Meiriza Binti Zakaria (masih hidup)
- 3) Ira Nosita Binti Zakaria (masih hidup)
- 4) Zikri Bin Zakaria (masih hidup)
- 5) Facrizal Bin Zakaria (masih hidup)
- 6) Delviani Binti Zakaria (meninggal)

8. Umiani Binti Tgk Haji Bayan (Masih Hidup)
9. Zainabah Binti Tgk Haji Bayan (Meninggal)

Perkawinan Pertama Zainabah Binti Tgk Haji Bayan (almh)
dengan Herman, nama anak-anaknya yaitu:

- 1) Desy Hertina Binti Herman (masih hidup)

Perkawinan Kedua Zainabah Binti Tgk Haji Bayan (almh)
dengan Mustafa (masih hidup), nama anak-anaknya yaitu:

- 1) Ainal Mardhiah Binti Mustafa (masih hidup)
- 2) Mutia Sari Binti Mustafa (masih hidup)

10. Zubaidi Bin Tgk Haji Bayan (Masih Hidup)

Bahwa dengan demikian, jumlah keseluruhan anak kandung Tgk H
Bayan dari 3 (tiga) orang istri, yaitu: yaitu Nyak Kaoy, Nyak Neh, Nyak
Teungoh adalah berjumlah 24 (dua puluh empat) dan karena anak
kandung sebahagian telah meninggal dunia, dan yang masih hidup
adalah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Hasanah Binti Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi li.3)
- b. Rayuan Sukma Bin Tgk Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi li.18)
- c. Zubaidi Bin Tgk Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi li.20)
(Bukan Baidy, Dalam Perlawanan Pelawan).
- d. Ummiyani Binti Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi li.22)
- e. Abdulrahman Bin Tgk H Bayan
Meninggal Pada 1 Nopember 2022
- f. M. Natsir Bin Tgk H Bayan.
Meninggal pada tahun 2019

Dan yang sudah meninggal adalah 19 (Sembilan belas), sehingga dengan demikian mengacu pada Pasal 185 Kompilasi Hukum Islam mengenai Ahli Waris Pengganti, maka jumlah keseluruhan ahli waris Tgk. Bayan adalah berjumlah 67 (enam puluh tujuh) orang, sebelum Abdulrahman bin Tgk H Bayan dan M Nasir bin Tgk H Bayan dan setelah kedua meninggal maka ahli warisnya berjumlah 78 (tujuh puluh delapan).

11. Bahwa dalil Pelawan pada angka 8 dan 9, jelas memperlihatkan pembelian oleh Pelawan atas objek perlawanan yang akan dieksekusi berupa tiga toko yaitu:
 - a. Sebidang tanah beserta bangunan Toko yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Merduati Nomor 54/SK.6 sekarang Jalan K.H.A Dahlan Nomor 38 Banda Aceh.
 - b. Sebidang tanah beserta bangunan Toko yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Merduati Nomor 55/SK.6 sekarang jalan K.H.A Dahlan Nomor 36 Banda Aceh.
 - c. Sebidang tanah beserta bangunan Toko yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Merduati Nomor 55/SK.6 sekarang Jalan K.H.A Dahlan Nomor 34 Banda Aceh.

Pasal 1471 KUHperdata yang berbunyi:

"Jual beli benda orang lain, adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui barang itu kepunyaan orang lain"

Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 25 K/Pdt/2008 tanggal 27 Februari 2009.

Pada putusan tersebut, Mahkamah Agung membatalkan akta peralihan hak atas rumah warisan yang dilakukan oleh salah satu ahli waris tanpa persetujuan dari ahli waris lainnya.

Halaman 37 dari 81. Putusan Nomor 96/PDT/2023/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

Mahkamah Agung menegaskan bahwa tindakan peralihan hak tersebut tidak sah dan merugikan para ahli waris lainnya.

Pada amar putusannya, Mahkamah Agung menyatakan bahwa akta peralihan hak batal demi hukum dan memerintahkan para ahli waris untuk membagi rumah warisan sesuai bagian masing-masing.

Merujuk pada seluruh uraian di atas, maka diketahui bahwa tindakan hukum yang dilakukan terhadap harta warisan hanya sah secara hukum apabila dilakukan oleh seluruh ahli waris.

Tindakan yang dilakukan oleh salah satu atau sebagian ahli waris akan mengakibatkan kerugian bagi ahli waris lainnya.

12. Bahwa dalil Pelawan pada angka 10 yang menyatakan didasarkan Surat Keterangan Nomor: 470/572/2016 yang diterbitkan Keuchik Gampong Baru yang menerangkan tanah dan toko tersebut adalah benar milik ahli waris Tgk H Bayan yang belum pernah diperjualbelikan/dihibahkan, tidak dibebani suatu jaminan, belum disertipikatkan dan tidak dalam sengketa warisan yang belum dibagi.
13. Bahwa surat keterangan tersebut, jelas menunjukkan adanya kerjasama antara Pelawan dengan Keuchik Gampong Baru, karena adalah menjadi pengetahuan umum bahwa Para Terlawana dalah merupakan ahli waris dari Tgk H Bayan, dan bagaimana mungkin Keuchik Gampong Baru menerbitkan surat keterangan dan menyatakan objek perlawanan yang merupakan harta warisan dari Tgk H Bayan yang belum pernah diperjualbelikan/dihibahkan, tidak dibebani suatu jaminan, belum disertipikatkan dan tidak dalam sengketa warisan yang belum dibagi, nyata objek perlawanan masih dalam proses eksekusi di Pengadilan Negeri Banda Aceh.
14. Bahwa dalil Pelawan pada angka 11 yang menyatakan tanah objek perlawanan tersebut dikuasai langsung oleh Negara dan dikaitkan dengan Akta Jual Beli Nomor: 215/2016 tanggal 16 Desember 2016 dihadapan PPAT Husna, S.H, M.kn sesuai dengan dalil Pelawan pada angka 8, memperlihatkan Pelawan memperoleh tanah tersebut dengan Jual Beli atau membeli dari Sdr. Rahmad Syahputra (Terlawan 5.11.4) dan Sdr Rahmad Syahputra menerima Kuasa Jual dari:
 - a. Hasanah Binti Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.3/Terlawan 5.1)
 - b. Rayuan Sukma Bin Tgk Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.18/Terlawan 5.15)

Halaman 38 dari 81. Putusan Nomor 96/PDT/2023/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. Ummiyani Binti Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.22/Terlawan 5.19)

Adalah bertentangan dengan hukum, ketika harta warisan Tgk H Bayan hanya dijual oleh 3 (tiga) orang anak kandung Tgk H Bayan, karena secara bersamaan anak kandung Tgk. H Bayan yang masih hidup adalah :

- a. Hasanah Binti Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.3)
- b. Rayuan Sukma Bin Tgk Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.18)
- c. Zubaidi Bin Tgk Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.20)
(Bukan Baidy, Dalam Perlawanan Pelawan).
- d. Ummiyani Binti Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.22)
- e. Abdulrahman Bin Tgk H Bayan
Meninggal Pada 1 Nopember 2022
- f. M Nasir Bin Tgk H Bayan
Meninggal Pada 2019

Dan apabila mengikuti yurisprudensi, maka seharusnya seluruh ahli waris Tgk H Bayan yang berjumlah 67 (enam puluh tujuh) orang Ahli Waris.

Jadi dengan demikian, penjualan harta warisan Tgk yang hanya dilakukan oleh 3 orang dari 67 ahli waris (vide No. 10) adalah batal dan tidak sah.

15. Bahwa mengacu pada Putusan sebagai mana pada angka 4 diatas, objek yang akan di eksekusi berupa tiga pintu toko, yang diklaim telah dibeli oleh Pelwan dari Ahli waris Tgk. H Bayan, bahwa ketiga toko tersebut bukan milik Tgk H Bayan seluruhnya, ke tiga toko tersebut adalah milik perusahaan toko buku Pustaka Aceh Raya, dimana kepemilikan/asset terbagi dalam bentuk saham masing-masing:

- a. Abdurrahman (Penggugat I) sebesar $\frac{Rp. 215.585,56}{Rp. 3.307.418,13} \times$ aktiva passiva perusahaan yang dinilai besarnya pada saat keputusan ini dilaksanakan ;
Atau setara dengan 6,52 %
(Dengan Ahli Warisnya Para Terlawan I, Dkk)
- b. Drs. Dja'far Marsida (Penggugat II) sebesar $\frac{Rp. 15.652,15}{Rp. 3.307.418,13} \times$ aktiva-passiva perusahaan yang dinilai besarnya pada saat keputusan ini dilaksanakan ;



Atau setara dengan 0,47 %

(Dengan Ahli Warisnya Para Terlawan II.2.1)

c. Almarhum Tgk. Ibrahim yang diwakili oleh ahli warisnya Jalaluddin

(Penggugat III) sebesar $\frac{Rp. 1.285,17}{Rp. 3.307.418,13} \times$ aktiva-passiva perusahaan yang dinilai besarnya pada saat keputusan ini dilaksanakan ;

Atau setara dengan 0,04 %

(Dengan Ahli warisnya Terlawan III)

d. Abdullah Bin Tgk. H. Bayan (Tergugat II) sebesar :

$\frac{Rp. 1.520.697,89}{Rp. 3.307.418,13} \times$ aktiva passiva perusahaan yang dinilai besarnya pada saat keputusan ini dilaksanakan ;

Atau setara dengan 45,98%

(Dengan Ahli Warisnya Para Terlawan IV, Dkk) .

e. Almarhum Tgk. H. Bayan yang diwakili oleh ahli warisnya

(Tergugat III.1 s/d III. 23 d) sebesar $\frac{Rp. 1.554.197,16}{Rp. 3.307.418,13} \times$ aktiva-passiva perusahaan yang dinilai besarnya pada saat keputusan ini dilaksanakan ;

Atau setara dengan 46,99%

(dengan Para Ahli Warisnya Para Turut Terlawan Tersita + Para Terlawan IV)

Bahwa dengan demikian jelas dan terang, kepemilikan Tgk H Bayan atas objek sebagaimana yang dimaksud dalam Putusan yang dimohonkan eksekusi hanya 46,99 %.

Dan nyatanya yang dijual oleh sebagian ahli waris Tgk H Bayan yaitu:

- Hasanah Binti Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.3)
- Rayuan Sukma Bin Tgk Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.18)
- Ummiyani Binti Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.22)

Menjual seluruhnya 100 % kepada Pelawan.

Dengan demikian kecacatan jula beli tersebut ada dua, yaitu:

- Objek yang dijual bukan seluruhnya milik Tgk H Bayan,
- Penjualan dilakukan tidak oleh seluruh ahli waris.



16. Bahwa dalil-dalil Pelawan pada angka 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 pada pokoknya mendalilkan arti penting sertipikat, dan proses penerbitan, tetapi telah nyata dan terang penerbitan sertipikat Pelawan memiliki cacat hukum yaitu:

a. Bahwa penjualan/AJB hanya dilakukan oleh 3 orang ahli waris/anak kandung Tgk H Bayan yang masih hidup yaitu:

- * Hasanah Binti Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi li.3/Terlawan 5.1)
- * Rayuan Sukma Bin Tgk Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi li.18/Terlawan 5.15)
- * Ummiyani Binti Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi li.22/Terlawan 5.19)

Sedangkan pada faktanya, anak kandung Tgk H Bayan yang masih hidup saat terjadi penjualan kepada Pelawan selain yang 3 diatas adalah

- Zubaidi Bin Tgk Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi li.20/Turut Terlawan 5.18)
- Abdulrahman Bin Tgk H Bayan (Turut Terlawan 5.12)
Meninggal Pada 1 Nopember 2022, Artinya Saat Jual Beli Dan Penerbitan Sertipikat Almarhum Masih Hidup.
- M Nasir Bin Tgk Tgk H Bayan (Turut Terlawan 5.9)
Meninggal Pada Tahun 2019, Artinya Saat Jual Beli Dan Penerbitan Hgb Almarhum Masih Hidup.

Dan seharusnya, yang berhak menjual harta warisan Tgk H Bayan tidak anak kandung yang ber lima/ber enam, apalagi yang bertiga, dan seharusnya seluruh ahli waris Tgk H Bayan yang berjumlah 71 (tujuh puluh satu) ikut menjual harga warisan tersebut (Vide: Pasal 185 Kompilasi Hukum Islam, tentang Ahli Waris Pengganti).

b. Bahwa objek perlawanan telah diletakkan sita jaminan, Vide Putusan:

- Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor: 22/Pdt.G/1990/PN – BNA, jo
- Putusan Pengadilan Tinggi Aceh Nomor: 56/Pdt/1992/PT – Aceh, jo
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1471 K/Pdt/1994, jo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan PK Mahkamah Agung Nomor: 884 PK/Pdt/1996.
- c. Bahwa objek perlawanan bukan milik Tgk H Bayan sendiri, tetapi sesuai dengan saham yang dimiliki yaitu:

- Abdurrahman (Penggugat I) Sebesar $\frac{Rp. 215.585,56}{Rp. 3.307.418,13} \times$

Activa Passiva Perusahaan Yang Dinilai Besarnya Pada Saat Keputusan Ini Dilaksanakan ;

(Terlawan I, Dkk)

- Drs. Dja'far Marsida (Penggugat II) Sebesar

$$\frac{Rp. 15.652,15}{Rp. 3.307.418,13} \times \text{Activa-Passiva Perusahaan Yang}$$

Dinilai Besarnya Pada Saat Keputusan Ini Dilaksanakan ;

(Terlawan II.2.1)

- Almarhum Tgk. Ibrahim Yang Diwakili Oleh Ahli Warisnya

Jalaluddin (Penggugat III) Sebesar $\frac{Rp. 1.285,17}{Rp. 3.307.418,13} \times$

Activa-Passiva Perusahaan Yang Dinilai Besarnya Pada Saat Keputusan Ini Dilaksanakan ;

(Terlawan III)

- Abdullah Bin Tgk. H. Bayan (Tergugat II) Sebesar :

$$\frac{Rp. 1.520.697,89}{Rp. 3.307.418,13} \times \text{Activa Passiva Perusahaan Yang}$$

Dinilai Besarnya Pada Saat Keputusan Ini Dilaksanakan ;

(Terlawan IV, Dkk)

Almarhum Tgk. H. Bayan Yang Diwakili Oleh Ahli Warisnya

(Tergugat III.1 S/D III. 23 D) Sebesar $\frac{Rp. 1.554.197,16}{Rp. 3.307.418,13} \times$

Activa-Passiva Perusahaan Yang Dinilai Besarnya Pada Saat Keputusan Ini Dilaksanakan ;

(Turut Terlawan Tersita)

Bahwa dengan demikian jelas dan terang apabila dipersenkan, maka masing-masing dari pemegang sahan sebagaimana tersebut diatas yang notebene adalah tiga toko yang dibeli oleh Pelawan, maka masing-masing pihak mendapat hak sebagai berikut:

- Abdurrahman sebagai Pewaris dengan ahli warisnya Para Terlawan I, Dkk yaitu sebesar 6,52 %.



- Drs. Dja'far Marsida sebagai Pewaris dengan ahli warisnya Para Terlawan II.2.1 yaitu sebesar 0,47 %.
- Almarhum Tgk. Ibrahim sebagai Pewaris dengan ahli warisnya Terlawan III yaitu sebesar 0,04 %.
- Abdullah Bin Tgk. H. Bayan sebagai Pewaris dengan ahli warisnya Para Terlawan IV, Dkk yaitu sebesar 45,98 %
Almarhum Tgk. H. Bayan sebagai Pewaris dengan ahli warisnya Para Turut Terlawan Tersita yaitu sebesar 46,99 %.

17. Bahwa dalil Pelawan pada angka 21 yang mengutip Putusan Mahkamah Agung Nomor: 476 K/Sip/1974 tanggal 14 Nopember 1974 dengan kaedah hukum: "*Sita Jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik Pihak Ketiga*".

Dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3045 K/Pdt/1991 Tanggal 30 Mei 1996, dengan kaedah hukum yaitu: "*Perlawanan oleh Para Pelawan yang menyatakan kepemilikan hak atas tanah dianggap sah, pembatalannya melalui Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri, maka para Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang benar perlawanannya dapat diterima*".

Dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3283 K/Pdt/1994 Tanggal 27 Maret 1997, dengan kaedah hukum yaitu: "*Derden verzet terhadap eksekusi hanya dapat diajukan oleh sipemilik tanah*"

Bahwa mencermati tiga Yurisprudensi yang dikutip oleh Pelawan, tentang Perlawanan. kesimpulannya adalah:

"Kepemilikan atas objek eksekusi oleh Pelawan telah dimiliki sebelum perkara diajukan ke Pengadilan oleh Para Pihak yang berperkara (Penggugat dan Tergugat) dan bukan kepemilikan oleh Pelawan muncul setelah perkara diproses apalagi perkara telah melalui beberapa upaya hukum, banding, kasasi, dan bahkan Peninjauan Kembali dan yang lebih ironis kepemilikan pelawan muncul setelah perkara selesai dan telah memiliki kekuatan hukum yang tetap"

Dan itulah yang terjadi sertipikat Pelawan muncul setelah atas objek tersebut telah ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap, jadi perlawanan yang dilakukan oleh Pelawan dengan mendalilkan 3 yurisprudensi sebagaimana dikutip Pelawan tidak relevan sama sekali.



18. Bahwa dalil Pelawan pada angka 24 yang mendalilkan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik dan jujur.

Bahwa sungguh dalil Pelawan tersebut berdasarkan fakta yang sebenarnya, karena sebelum terjadi transaksi jual beli, Terlawan IV.4.3 (Effendi bin H. Abdullah), Terlawan IV.4.4 (Iskandar bin H Abdullah) dan Terlawan IV.4.6 (Alfiansyah bin H Abdullah) ada bertemu dengan Sdr AMRI yang merupakan suami dari Pelawan, dan disampaikan bahwa ketiga toko yang akan dibeli Pelawan akan di eksekusi atas putusan yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap yaitu:

- Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor: 22/Pdt.G/1990/PN – BNA, jo
- Putusan Pengadilan Tinggi Aceh Nomor: 56/Pdt/1992/PT – Aceh, jo
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1471 K/Pdt/1994, jo
- Putusan PK Mahkamah Agung Nomor: 884 PK/Pdt/1996.

Tetapi, sdr. AMRI tidak menanggapi.

Bahwa atas penjualan tersebut, seluruh ahli waris dari Abdullah Bin Tgk H Bayan yaitu:

- Isnainy Bin H Abdullah; Terlawan Penyita IV 4.1)
- Armelia Binti H Abdullah (Terlawan Penyita IV 4.2)
- Effendi Bin H Abdullah (Terlawan Penyita IV 4.3)
- Iskandar Bin Abdullah (Terlawan Penyita IV 4.4)
- Azwar Bin Abdullah (Terlawan Penyita IV 4.5)
- Alfiansyah Bin Abdullah (Terlawan Penyita IV 4.6)
- Nurhaidah Binti H Abdullah (Terlawan Penyita IV 4.7)

Mengajukan sanggahan ke Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh pada tanggal 23 Januari 2017, tetapi Pihak Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh mengabaikannya dan tetap menerbitkan sertipikat milik Pelawan pada tanggal 14 Maret 2017, artinya pengabaikan Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh yang tetap menerbitkan sertipikat Pelawan bertentangan Peraturan Menteri Agraria .

Dan adalah jelas, Terlawan Penyita IV. 1 -7, tidak saja sebagai ahli waris dari Tgk H Bayan, tetapi juga sebagai pemilik saham Pustaka Aceh Raya sebesar 45,98 %.

Bahwa dari fakta tersebut, apakah dapat dikatakan Pelawan sebagai Pelawan yang baik dan jujur.. ?



Dan Para Terlawan pastikan, paralihan hak kepemilikan sertipikat ke atas nama Pelawan seluruhnya dilakukan dengan iktikad buruk.

C. Dalam Rekonvensi

1. Bahwa sebagaimana dalam konvensi tersebut diatas, bahwa objek eksekusi yaitu:

- Sebidang tanah beserta bangunan Toko yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Merduati Nomor 54/SK.6 sekarang Jalan K.H.A Dahlan Nomor 38 Banda Aceh.
- Sebidang tanah beserta bangunan Toko yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Merduati Nomor 55/SK.6 sekarang jalan K.H.A Dahlan Nomor 36 Banda Aceh.
- Sebidang tanah beserta bangunan Toko yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Merduati Nomor 55/SK.6 sekarang Jalan K.H.A Dahlan Nomor 34 Banda Aceh.

Adalah milik milik Perusahaan Toko Buku Pustaka Aceh Raya kepemilikannya didasarkan pada asset dan saham yang masing-masing dimiliki:

- Abdurrahman sebagai Pewaris dengan ahli warisnya Para Terlawan I, Dkk yaitu sebesar 6,52 %.
- Drs. Dja'far Marsida sebagai Pewaris dengan ahli warisnya Para Terlawan II.2.1 yaitu sebesar 0,47 %.
- Almarhum Tgk. Ibrahim sebagai Pewaris dengan ahli warisnya Terlawan III yaitu sebesar 0,04 %.
- Abdullah Bin Tgk. H. Bayan sebagai Pewaris dengan ahli warisnya Para Terlawan IV, Dkk yaitu sebesar 45,98 %
Almarhum Tgk. H. Bayan sebagai Pewaris dengan ahli warisnya Para Turut Terlawan Tersita yaitu sebesar 46,99 %

2. Bahwa didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor: 215/2016 tanggal 16 Desember 2016 dihadapan PPAT Husna, S.H, M.kn, Sdr. Rahmad Syahputra (Terlawan 5.11.4) yang menerima Kuasa Jual dari:

- Hasanah Binti Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.3/Terlawan 5.1)
- Rayuan Sukma Bin Tgk Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.18/Terlawan 5.15)
- Ummiyani Binti Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.22/Terlawan 5.19)

Menjual ketiga toko tersebut yang notebene total 100%, sementara jelas dan terang ketiga toko tersebut tidak seluruhnya milik Tgk H Bayan,



karena didalam ketiga toko tersebut ada milik Pihak Lain, yaitu: Abdulrahman, Drs. Jafar Marsida, Tgk Ibrahim dan Abdullah yang sekarang diwakili oleh para ahli warisnya.

3. Bahwa ahli waris atau anak kandung Tgk H Bayan tidak saja:
- Hasanah Binti Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.3/Terlawan 5.1)
 - Rayuan Sukma Bin Tgk Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.18/Terlawan 5.15)
 - Ummiyani Binti Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.22/Terlawan 5.19)

Tetapi, saat jual beli tersebut, masih ada anak kandung Tgk H Bayan yang lain, yaitu:

- Zubaidi Bin Tgk Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.20/Turut Terlawan 5.18)
- Abdulrahman Bin Tgk H Bayan (Turut Terlawan 5.12)
Meninggal pada 1 Nopember 2022, artinya saat jual beli dan penerbitan sertifikat almarhum masih hidup.
- M Nasir Bin Tgk Tgk H Bayan (Turut Terlawan 5.9)
Meninggal pada tahun 2019, artinya saat jual beli almarhum masih hidup.

4. Bahwa mengacu pada Pasal 185 Kompilasi Hukum Islam, ahli waris Tgk H Bayan tidak saja anak kandung yang masih hidup, tetapi juga cucu Tgk H Bayan yang merupakan anak dari anak kandung laki-laki maupun anak kandung dari anak perempuan Tgk H Bayan yang keseluruhannya berjumlah 67 (enam puluh tujuh), dan dengan telah meninggalnya M Nasir bin Tgk H Bayan dan Abdulrahman bin Tgk H Bayan, maka keseluruhan ahli Tgk H Bayan berjumlah 71 (tujuh puluh satu) orang.

Artinya, dalam penjualan harta warisan Tgk H Bayan harus dilakukan atau disetujui oleh seluruh ahli warisnya, baik anak kandung maupun cucu yang berasal dari anak kandung Tgk H Bayan.

5. Bahwa mengacu pada putusan dalam perkara aquo yang akan dieksekusi, adalah jelas ketiga unit toko telah diletakkan sita jaminan;
6. Bahwa didasarkan pada fakta, Para Terlawan dalam Konvensi/Pelawan Dalam Rekonvensi telah mengajukan sanggahan kepada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, tetapi nyatanya Kantor Pertanahan telah mengabaikannya dan tetap menerbitkan sertifikat pelawan dalam masa sanggah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa didasarkan pada uraian fakta-fakta tersebut diatas, maka penjualan:

- Sebidang tanah beserta bangunan Toko yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Merduati Nomor 54/SK.6 sekarang Jalan K.H.A Dahlan Nomor 38 Banda Aceh.
- Sebidang tanah berserta bangunan Toko yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Merduati Nomor 55/SK.6 sekarang jalan K.H.A Dahlan Nomor 36 Banda Aceh.
- Sebidang tanah berserta bangunan Toko yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Merduati Nomor 55/SK.6 sekarang Jalan K.H.A Dahlan Nomor 34 Banda Aceh.

Yang oleh:

- Hasanah Binti Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.3/Terlawan 5.1)
- Rayuan Sukma Bin Tgk Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.18/Terlawan 5.15)
- Ummiyani Binti Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.22/Terlawan 5.19)

Kepada Terlawan Dalam Rekonvensi, melalui Kuasanya Sdr. Rahmad Syahputra (Terlawan 5.11.4) sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor: 215/2016 tanggal 16 Desember 2016 yang dibuat dihadapan PPAT Husna, S.H, M.kn, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.

8. Bahwa didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor: 215/2016 tanggal 16 Desember 2016 yang dibuat dihadapan PPAT Husna, S.H, M.kn, Terlawan Dalam rekonvensi melakukan mengurus Hak Guna Bangunan masing-masing

- HGB Nomor: 02094/2017 dan,
- HGB Nomor: 02093/2017 dan ,
- HGB Nomor 02095/2017.

Dan HGB HGB Nomor: 02094/2017 oleh Terlawan Dalam rekonvensi ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 10142/2022 an Marlawiyah.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Para Terlawan untuk seluruhnya.

Halaman 47 dari 81. Putusan Nomor 96/PDT/2023/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)



- Menyatakan Perlawanan Pihak Ketiga (Derdenverzet)/Pelawan tidak dapat diterima.

B. Dalam Konvensi :

- Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.

c. Dalam Rekonvensi :

- Mengabulkan Perlawanan Para Pelawan Dalam Rekonvensi.
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor: 215/2016 tanggal 16 Desember 2016 yang dibuat dihadapan PPAT Husna, S.H, M.kn adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.
- Menyatakan HGB Nomor: 02094/2017 dan telah dingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 10142/2022 an Marlawiyah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;
- Menyatakan HGB Nomor: 02093/2017 dan 02095/2017 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;
- Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum hak-hak lain yang timbul dari HGB Nomor: 02093/2017 dan 02095/2017.

Menimbang, bahwa Menimbang, bahwa Terhadap Perlawanan Pelawan Tersebut Terlawan 5.1, 5.15, 5.19, 5.11.1, 5.11.2, 5.11.3, 5.11.4, dan Terlawan 5.11.5 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa, Para Terlawan 5.1, 5.15, 5.19, 5.11.1, 5.11.2, 5.11.3, 5.11.4, dan Terlawan 5.11.5 setelah mempelajari secara seksama dalil Perlawanan Pelawan yang disampaikan melalui Kuasa Hukumnya, Para Terlawan 5.1, 5.15, 5.19, 5.11.1, 5.11.2, 5.11.3, 5.11.4, dan Terlawan 5.11.5 pada prinsipnya tidak menaruh keberatan terhadap Perlawanan Pelawan/Tersita, karena dalil Perlawanan Pelawan tersebut adalah Perlawanan yang sangatlah tepat dan benar, kebenaran tersebut dapat Para Terlawan 5.1, 5.15, 5.19, 5.11.1, 5.11.2, 5.11.3, 5.11.4, dan Terlawan 5.11.5 uraikan dan jelaskan sebagai berikut :

1. Bahwa, benar pada tanggal 11 April 2022, Juru Sita Pengadilan Negeri Banda Aceh, telah melaksanakan Sita Eksekusi atas 3 (tiga) bidang tanah beserta bangunan yang berdiri diatasnya sebagaimana berita acara Sita Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna, Jo Nomor : 22/Pdt.G/1990/PN-Bna;-
2. Bahwa, benar pelaksanaan Sita Eksekusi tersebut sesuai dengan surat perintah Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh;-
3. Bahwa benar, pelaksanaan Sita Eksekusi tersebut dilakukan terhadap Putusan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor : 22/Pdt.G/1990/PN-Bna tanggal 19 Nopember 1991;-
 - Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor : 56/PDT/1992/PT-Aceh;-
 - Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1471 K/PDT/1994;-
 - Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 884 PK/Pdt/1996.-
4. Bahwa benar, terhadap Putusan sebagaimana tersebut diatas Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh atas Permohonan Para Terlawan Penyita telah menerbitkan Penetapan Nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna, terhadap perintah pelaksanaan Sita Eksekusi atas :
- a. Sebidang tanah beserta bangunan Ruko yang berdiri diatasnya yang terletak di jl. Merduati Nomor : 54/SK. 6 sekarang jalan K.H.A. Dahlan Nomor : 38 Banda Aceh;-
 - b. Sebidang tanah beserta bangunan Ruko yang berdiri diatasnya yang terletak di jl. Merduati Nomor : 55/SK. 6 sekarang jalan K.H.A. Dahlan Nomor : 36 Banda Aceh;-
 - c. Sebidang tanah beserta bangunan Ruko yang berdiri diatasnya yang terletak di jl. Merduati Nomor : 55/SK. 6 sekarang jalan K.H.A. Dahlan Nomor : 34 Banda Aceh;-
5. Bahwa benar, salah satu objek yang disita tersebut adalah milik Pelawan yaitu : disebutkan Sebidang tanah beserta bangunan Toko yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Merduati Nomor : 54/SK.6 sekarang Jalan K.H.A Dahlan Nomor : 38 Banda Aceh;
6. Bahwa benar, Permohonan Eksekusi yang diajukan oleh Para Pemohon Eksekusi/Terlawan/Penyita ke Pengadilan Negeri Banda Aceh dengan mencantumkan nama Para Termohon Eksekusi yaitu pihak-pihak yang telah meninggal dunia, sehingga disaat dilakukan Pemanggilan aanmaning oleh Juru sita Pengadilan Negeri Banda Aceh tidak didapati satupun Para Termohon Eksekusi, karena pihak yang dipanggil sudah pada meninggal dunia. Padahal Para Pemohon Eksekusi mengetahuinya dan juga mengenal para Ahliwaris-ahliwaris Termohon Eksekusi, akan tetapi sengaja diatur oleh Pemohon Eksekusi dengan tujuan tidak ada yang memberikan informasi jika Objek Sita sudah menjadi hak Milik Pelawan, serta objek Eksekusi juga tidak sesuai sebagaimana diuraikan dalam Permohonan Eksekusi oleh Terlawan/Penyita, oleh karena itu sudah sepatutnya Perlawanan Pelawan terhadap Sita Eksekusi dapat dikabulkan dan diangkat kembali Sita Eksekusi yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Banda Aceh sebagaimana diuraikan oleh Pelawan dalam perlawanannya;-

Halaman 49 dari 81. Putusan Nomor 96/PDT/2023/PT BNA



7. Bahwa sangatlah wajar jika Pelawan keberatan atas Sita Eksekusi yang diletakkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banda Aceh atas tanah dan Toko milik Pelawan, karena objek sita tersebut bukanlah milik Para Terlawan Penyita dan bukan pula milik Toko Buku Pustaka Aceh Raya, melainkan objek Sita Eksekusi tersebut adalah milik Pelawan yang Pelawan peroleh dari Jual Beli antara Pelawan dengan para ahli waris dari Alm. Tgk. Bayan bin Hasan sebagai Pemilik objek, sesuai Akta Jual Beli No. 215/2016, tanggal 16 Desember 2016 yang dibuat oleh dan di hadapan Husna, S.H., M.Kn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Wilayah Kota Banda Aceh;-
8. Bahwa benar, Pelawan/Tersita membeli tanah dan toko di atasnya pada Para Ahli Waris Alm. Tgk. H. Bayan bin Hasan tidak hanya 1 (satu) pintu toko melainkan ke 3 (tiga) bidang tanah masing-masing ada 1 (satu) pintu toko di atasnya, kemudian pada tahun 2018 2 (dua) pintu toko dari 3 (tiga) pintu toko tersebut Pelawan jual kepada sdr. Ridwan Razali pihak ketiga lainnya;-
9. Bahwa, sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini, tanah dan Ruko yang telah diletakkan sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Banda Aceh sebagaimana telah dijelaskan diatas, benar miliknya Pelawan/Tersita yang terhadap objek tersebut telah memperoleh Sertipikat Hak Milik serta juga saat ini Ruko Sita Eksekusi tersebut juga dalam penguasaan pihak lain sebagai hak sewa, perihal tersebut sesungguhnya diketahui oleh para Terlawan/Penyita, Namun Pemohon Eksekusi/Terlawan/Penyita dalam Permohonannya tidak jujur saja sehingga, terlebih uang hasil penjualan Ruko tersebut telah difaraidkan dan dibagi kepada seluruh Para Ahliwaris Alm. Tgk.H.Bayan termasuk kepada seluruh Pemohon Eksekusi/Terlawan/Penyita, Sehingga secara hukum Sita Eksekusi atas harta objek 3 (tiga) unit Ruko sebagaimana diuraikan dalam Penetapan dan berita Acara Sita Eksekusi sebagaimana dijelaskan Pelawan haruslah diangkat kembali karena harta tersebut adalah milik orang lain yaitu Pelawan/Tersita;-
10. Bahwa, sesungguhnya penjualan harta milik peninggalan Alm. Tgk. H. Bayan dilakukan secara terang-terangan oleh anak kandung Alm. Tgk. H. Bayan dan diketahui oleh Pemohon Eksekusi/Terlawan/Penyita yang nota benenya selaku Cucu dari Alm. Tgk. H. Bayan, demikian pula saat Ruko Objek Sita Eksekusi diambil alih oleh Pelawan/Tersita setelah dibelinya dari anak-anak Alm. Tgk. H. Bayan juga secara terang-terangan dan tidak ada yang keberatan karena uang hasil jual beli telah mereka anak dan Cucu Alm. Tgk. H. Bayan nikmati secara bersama-sama. Fakta Hukum tersebut cukup



beralasan hukum yang kuat bagi Ketua/Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima Perlawanan Pelawan/Tersita tersebut dan mengangkat kembali Sita Eksekusi yang telah diletakkan atas harta miliknya Pelawan/Tersita;-

11. Bahwa, untuk menjaga nama baik dan tidak terungkit-ungkit Alm. Tgk. H. Bayan atas harta yang telah diperoleh dimasa hidupnya dan setelah sekian lama Alm. Tgk. H. Bayan meninggal dunia harta-harta budel warisannya dijual oleh anak-anak kandungnya, dan uang hasil penjualan harta warisannya (harta objek Sita Eksekusi) telah dibagikan kepada seluruh Anak-anak dan cucu-cucu dari Alm. Tgk. H. Bayan sebagai ahliwaris dan ahliwaris Pengganti bagi yang telah meninggal dunia, maka secara hukum hak-hak Pembeli harta warisan dalam hal ini Pelawan/Tersita haruslah dilindungi, terlebih Pelawan/Tersita membeli harta objek Sita Eksekusi atas dasar Pembeli yang sangat beritikad baik, jual beli dilakukan secara terang-terangan, mengurus segala surat dan mengurus penerbitan Sertipikat Hak milik ke Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, yang prosesnya juga diumumkan agar diketahui oleh Khalayak ramai dengan harapan jika ada yang keberatan atas permohonan Hak tersebut dapat melakukan penyanggahan, berdasarkan pertimbangan tersebut cukup beralasan hukum bagi Ketua/Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan Perlawanan Pelawan/Tersita dengan mengangkat kembali sita Eksekusi atas objek sita Eksekuasi milik Pelawan/Tersita tersebut;-
12. Bahwa benar, sebelum Pelawan jadi membeli ketiga pinto toko tersebut, Para Ahli Waris Alm. Tgk. H. Bayan bin Hasan telah memperlihatkan kepada Pelawan berupa Penetapan dari Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh, yang menetapkan bahwa benar mereka sebagai Para Ahli Waris Alm. Tgk. H. Bayan bin Hasan dan kepada Pelawan juga diperlihatkan Surat Keterangan Nomor: 470/572/2016 dari Keuchik Gampong Baru yang menyatakan tanah dan toko milik Pelawan yang telah diletakkan sita tersebut adalah benar milik dari Para Ahli Waris Alm. Tgk. H. Bayan bin Hasan dan belum pernah diperjualbelikan/dihibahkan, tidak dibebani suatu jaminan, belum disertifikatkan dan tidak dalam sengketa/warisan yang belum dibagi, sehingga berdasarkan bukti-bukti yang diperlihatkan tersebut, baru Pelawan mau melakukan jual beli atas tanah dan toko pada Para Ahli Waris Alm. Tgk. H. Bayan bin Hasan, maka berdasarkan pada fakta tersebut Pelawan/tersita adalah selaku Pembeli yang beritikad baik, oleh karena itu sudah sepatutnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan dilindungi dan Pelawan adalah sebagai Pelawan yang baik dan benar;

13. Bahwa benar, Sertipikat Hak Milik menunjukkan tanah milik Pelawan/Tersita sudah dilakukan pendaftaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga terhadap hak Pelawan/Tersita tersebut harus dijamin kepastian hukum sesuai maksud UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, sebagaimana telah diuraikan oleh Pelawan/Tersita, hal tersebut telah terbukti sebelum permohonan Eksekusi dilakukan oleh Pemohon Eksekusi/Terlawan/Penyita, Para Pemohon Eksekusi/Terlawan/Penyita telah lebih dahulu mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk melakukan Pembatalan Sertipikat Hak Milik atas nama Pelawan/Tersita terhadap Objek Sita Eksekusi tersebut, namun Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara telah menolak Gugatan Para Pemohon Eksekusi/Terlawan/Penyita tersebut, berdasarkan fakta Hukum tersebut cukup beralasan Hukum bagi Ketua/Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima dan mengabulkan Perlawanan Pelawan/Tersita dengan mengangkat kembali sita Eksekusi atas objek Sita Eksekusi tersebut;-

Berdasarkan rangkaian uraian jawaban Para Terlawan 5.1, 5.15, 5.19, 5.11.1, 5.11.2, 5.11.3, 5.11.4, dan Terlawan 5.11.5 di atas, Terlawan 5.1, 5.15, 5.19, 5.11.1, 5.11.2, 5.11.3, 5.11.4, dan Terlawan 5.11.5 memohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan nantinya berbunyi demi hukum sebagai berikut :

A. Dalam Provisi:

- Menerima dan mengabulkan permohonan provisi Pelawan tersebut;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima jawaban 5.1, 5.15, 5.19, 5.11.1, 5.11.2, 5.11.3, 5.11.4, dan Terlawan 5.11.5 untuk seluruhnya
2. Menerima dan mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa atas perlawanan dari Pelawan sekarang Terbanding tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh telah menjatuhkan putusan tanggal 30 Maret 2023 Nomor 22/Pdt.Bth/2022/PN Bna, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

Dalam Provisi:

- Menolak Provisi dari Pelawan;

Dalam Eksepsi:

Halaman 52 dari 81. Putusan Nomor 96/PDT/2023/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)



- Menolak eksepsi dari Terlawan 1.1-1.8, 2.1. 3 II, III, dan Terlawan 4.1-4.7 ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perlawanan Pelawan sebagai Pihak Ketiga adalah tepat, benar dan beralasan;
3. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
4. Menyatakan tanah dan 1 (satu) pintu toko di atasnya yang diletakkan Sita Eksekusi Nomor : 5/Pdt. Eks/2021/PN-Bna Jo. Nomor : 22/Pdt.G/1990/PN-Bna, tanggal 11 April 2022, adalah tanah dan toko milik Pelawan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 10142 , NIB: 01.01.02.04.02323, Surat Ukur Nomor: 00096/Kampung Baru/2017 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh;
5. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh untuk mengangkat kembali Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banda Aceh atas tanah dan 1 (satu) pintu toko di atasnya sebagaimana yang tersebut dalam Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna Jo. Nomor: 22/Pdt.G/1990/PN-Bna, tanggal 11 April 2022;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Pelawan Rekonvensi I, II, III, dan para Pelawan Rekonvensi IV/Terlawan Konvensi, II, III, dan para Terlawan IV;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum para Terlawan/ dari Pelawan Rekonvensi I, II, III, dan para Pelawan Rekonvensi IV/Terlawan Konvensi, II, III, dan Terlawan IV dan Terlawan V membayar biaya perkara sejumlah Rp 58.033.150, (lima puluh delapan juta tiga puluh tiga ribu seratus lima puluh rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh diucapkan pada tanggal 30 Maret 2023 dengan dihadiri oleh Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan I (I.1 – I.8), Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV (IV.1 – IV.7) serta Terlawan V (V.1, V-15, V-19, (V-11.1 s/d. V-11.5) tanpa dihadiri oleh para Terlawan lainnya dan para Turut Terlawan dan terhadap pihak-pihak yang tidak hadir tersebut, masing-masing kepadanya telah diberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 30 Maret 2023 Nomor 22/Pdt.Bth/2022/PN Bna tersebut oleh Jurusita dan / atau Jurusita Pengganti secara sah dan patut menurut hukum;

Menimbang, bahwa Pembanding/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 01 Juli 2022, Nomor: 197/SKK-Pdt/HcR/VII/2022;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 198/SKK-Pdt/HcR/VII/2022, Nomor: 199/SKK-Pdt/HcR/VII/2022 dan Nomor: 189/SKK-Pdt/HcR/VII/2022 telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari **Akta Pernyataan Permohonan Banding** Nomor: 22/Pdt.Bth/2022/PN Bna tanggal 12 April 2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh dan permohonan banding dari Pembanding dahulu Para Terlawan (I s/d. IV) tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut menurut hukum kepada Terbanding dahulu Pelawan serta kepada para Turut Terbanding;

Menimbang, bahwa para Pembanding lewat kuasanya kemudian mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 17 April 2022 dan salinan resmi dari memori banding yang diajukan oleh Kuasa para Pembanding tersebut telah pula diberitahukan dan disampaikan kepada Terbanding dan para Turut Terbanding;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah pula diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebelum berkas perkara banding dikirim ke Pengadilan Tinggi banda Aceh;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari para Pembanding dahulu para Terlawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa para Pembanding lewat kuasanya telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

Bahwa penolakan Majelis Hakim Tingkat Pertama atas Eksepsi yang Pembanding Penyita I, II, III dan IV ajukan tentang tidak lengkapnya para pihak, yaitu tidak diikutsertakannya Keuchik Gampong Baru Kota Banda Aceh, Pihak PPAT yaitu Husna, S.H, M.Kn selaku PPAT di Banda Aceh dan Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.

Bahwa penolakan atas eksepsi yang sama sekali tanpa pertimbangan hukum apapun, dan Pembanding Penyita I, III, III dan IV kutip pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 64 alinea ke 3, yang berbunyi:

Halaman 54 dari 81. Putusan Nomor 96/PDT/2023/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)



“ Menimbang, bahwa setelah mencermati maksud dan tujuan eksepsi Terlawan I, II, III dan Terlawan IV dan jawab jinawab dalam perkara aquo, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Terlawan I, II, III dan Terlawan IV setentang kurang para pihak, maka terhadap eksepsi tersebut harus dibuktikan lebih lanjut dalam pokok perkara dan akan diputus bersama-sama dalam pokok perkara, dengan demikian eksepsi tersebut haruslah ditolak”.

Bahwa penolakan tanpa alasan jelas sangat tidak rasional, karena apapun yang diputuskan oleh Majelis Hakim harus berdasarkan suatu pertimbangan hukum yang cukup dan rasional.

Bahwa melihat peran penting keterlibatan Keuchik Gampong Baru Kota Banda Aceh yang menerbitkan Surat Keterangan Nomor: 470/572/2016 dari Keuchik Gampong Baru yang menyatakan tanah dan toko milik Pelawan yang telah diletakkan sita tersebut adalah benar milik dari Para Ahli Waris Alm. Tgk. H. Bayan bin Hasan dan belum pernah diperjualbelikan/dihibahkan, tidak dibebani suatu jaminan, belum disertifikatkan dan **tidak dalam sengketa warisan yang belum dibagi**, dimana keterangan tersebut bertentangan dengan faktanya hukum, karena objek yang diletakkan sita bukanlah milik Para Ahli Waris Tgk H Bayan seluruhnya (vide Bukti: T.I.II.III IV -1, T.I.II.III IV -2 T.I.II.III IV -3 dan T.I.II.III IV -4)., dan hadirnya Keuchik Gampong Baru Kota Banda Aceh sebagai pihak seharusnya dapat memperjelas dan menjadikan terang perkara aquo. Bahwa melibatkan Pihak PPAT yaitu Husna, S.H, M.Kn selaku PPAT di Banda Aceh, juga menjadi sangat penting karena proses pembuatan Akta Jual Beli, menghendaki hadirnya seluruh pihak yang berhadapan dengan PPAT yaitu Husna, S.H, M.Kn, dan dengan berhadapan secara langsung, kewajiban hukum PPAT untuk bertanya dan mempertanyakan kepada Pihak Penjual apakah benar objek yang akan dijual adalah seluruhnya milik Para Penjual yaitu:

- a. HASANAH Binti Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.3/Terlawan 5.1)
- b. RAYUAN SUKMA Bin Tgk Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.18/Terlawan 5.15)
- c. UMMIYANI Binti Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.22/Terlawan 5.19)

Karena saat terjadi transaksi jual beli, ke 3 toko berada dibawah kekuasaan atau disewakan oleh Zubaidi bin Tgk H Bayan (salah satunya disewakan kepada Saksi Jafaruddin) yang notebene adalah ahli waris Tgk H



Bayan, tetapi Zubaidi tidak tercatat atau tidak di ikut sertakan sebagai Penjual.

Bahwa tidak melibatkan Pihak Kantor Pertanahan Kota Banda juga adalah merupakan suatu kekurangan Para Pihak, karena ketika memulai proses jual beli, Terlawan Penyita IV/Pembanding Penyita IV mengirimkan Surat Sanggah ke Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, tetapi Pihak Kantor Pertanahan Kota Banda tetap abai dan tetap menerbitkan sertifikat Pelawan/Terbanding, meskipun Surat Sanggah telah disampaikan oleh Terlawan Penyita IV/Pembanding Penyita IV (Vide Bukti T.IV-5).

Bahwa dengan demikian pengabaian eksepsi Pembanding Penyita I, II, III dan IV dengan menolak eksepsi Pembanding Penyita I, II, III dan IV adalah tidak berdasarkan hukum sama sekali, hal tersebut menunjukkan ketidakcermatan, keberpihakan dan ketidakadilan yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama.

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Para Pembanding Penyita I, II, III, dan IV sungguh sangat keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Banda Aceh, karena pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut sangat subjektif dan tidak mencerminkan nilai-nilai kebenaran dan keadilan dan mengesampingkan sedemikian banyak fakta-fakta hukum, bukti-bukti surat, saksi dan juga mengabaikan akan hati nurani.
2. Bahwa sebagaimana dimaklumi, perkara aquo adalah sebuah perlawanan atas Permohonan Eksekusi yang dimohonkan oleh Para Pembanding ke Pengadilan Negeri Banda Aceh atas putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, yaitu:
 - 1) Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 22/Pdt.G/1990/PN-Bna Jo
 - 2) Putusan Pengadilan Tinggi Aceh Nomor 56/Pdt/1992/PT-Aceh, Jo
 - 3) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1471 K/Pdt/1994, Jo
 - 4) Putusan PK Mahkamah Agung Nomor 884 PK/Pdt/1996.
3. Bahwa adalah perjalanan panjang dan melelahkan yang lebih 30 tahun dari tahun 1990 s/d 1996 sampai dengan sekarang, diupayakan oleh Para Pewaris/Orang Tua/Ayah dari PARA PEMBANDING, biaya, waktu, fikiran, tenaga dan segalanya dicurahkan untuk mencari kebenaran dan



keadilan, tetapi ketika putusan akan dilaksanakan/diezekusi, kecurangan, kelihaian dan manipulasi berkelindan melakukan kejahatan bersama mengabaikan kebenaran, mengabaikan hati nurani dan akal sehat, termasuk putusan dalam perkara aquo.

4. Bahwa meringkas pemahaman dalam perkara aquo, didasarkan pada putusan pada angka 2 tersebut diatas, objek eksekusi adalah

- 1) Sebidang tanah beserta bangunan Toko yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Merduati Nomor 54/SK.6 sekarang Jalan K.H.A Dahlan Nomor 38 Banda Aceh.
- 2) Sebidang tanah beserta bangunan Toko yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Merduati Nomor 55/SK.6 sekarang jalan K.H.A Dahlan Nomor 36 Banda Aceh.
- 3) Sebidang tanah beserta bangunan Toko yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Merduati Nomor 55/SK.6 sekarang Jalan K.H.A Dahlan Nomor 34 Banda Aceh.

5. Bahwa ke tiga toko tersebut adalah milik perusahaan toko buku Pustaka Aceh Raya, dimana kepemilikan/asset terbagi dalam bentuk saham masing-masing:

- 1) ABDURRAHMAN (Penggugat I) sebesar

$$\frac{Rp. 215.585,56}{Rp. 3.307.418,13} \times \text{activa passiva perusahaan yang dinilai}$$

besarnya pada saat keputusan ini dilaksanakan ;

Atau setara dengan 6,52 %

**(Dengan Ahli Warisnya Terlawan Penyita I sekarang
Pembanding Penyita I)**

- 2) Drs. DJA'FAR MARSIDA (Penggugat II) sebesar

$$\frac{Rp. 15.652,15}{Rp. 3.307.418,13} \times \text{activa-passiva perusahaan yang dinilai}$$

besarnya pada saat keputusan ini dilaksanakan ;

Atau setara dengan 0,47 %

**(Dengan Ahli Warisnya Terlawan Penyita II sekarang
Pembanding Penyita II)**

- 3) Almarhum TKG. IBRAHIM yang diwakili oleh ahli warisnya

$$\text{JALALUDDIN (Penggugat III) sebesar } \frac{Rp. 1.285,17}{Rp. 3.307.418,13} \times$$

activa-passiva perusahaan yang dinilai besarnya pada saat keputusan ini dilaksanakan ;



Atau setara dengan 0,04 %

**(Dengan Ahli Warisnya Terlawan Penyita III sekarang
Pembanding Penyita III)**

- 4) ABDULLAH bin TGK. H. BAYAN (Tergugat II) sebesar :

$$\frac{Rp. 1.520.697,89}{Rp. 3.307.418,13} \times \text{aktiva passiva perusahaan yang dinilai}$$

besarnya pada saat keputusan ini dilaksanakan ;

Atau setara dengan 45,98%

**(Dengan Ahli Warisnya Terlawan Penyita IV sekarang
Pembanding Penyita IV)**

- 5) Almarhum TGK. H. BAYAN yang diwakili oleh ahli warisnya

$$\text{(Tergugat III.1 s/d III. 23 d) sebesar } \frac{Rp. 1.554.197,16}{Rp. 3.307.418,13} \times \text{aktiva-}$$

passiva perusahaan yang dinilai besarnya pada saat keputusan ini dilaksanakan ;

Atau setara dengan 46,99%

**(dengan Para Ahli Warisnya Para Turut Terlawan Tersita +
Para Terlawan IV sekarang Turut Terbanding Tersita + Para
Terbanding IV)**

6. Bahwa menjadi jelas dan sederhana kepemilikan 3 (tiga) toko sebagaimana pada angka 4 tersebut diatas, dimiliki oleh:

- 1) ABDURRAHMAN sebagai Pewaris dengan ahli warisnya Terlawan Penyita I sekarang Pembanding Penyita I, dengan porsi kepemilikan yaitu sebesar 6,52 %.
- 2) Drs. DJA'FAR MARSIDA sebagai Pewaris dengan ahli warisnya Terlawan Penyita II sekarang Pembanding Penyita II, dengan porsi kepemilikan yaitu sebesar 0,47 %.
- 3) Almarhum TGK. IBRAHIM sebagai Pewaris dengan ahli warisnya Terlawan Penyita III sekarang Pembanding Penyita III, dengan porsi kepemilikan yaitu sebesar 0,04 %.
- 4) ABDULLAH bin TGK. H. BAYAN sebagai Pewaris dengan ahli warisnya Terlawan Penyita IV sekarang Pembanding Penyita IV, dengan porsi kepemilikan yaitu sebesar 45,98 %
- 5) Almarhum TGK. H. BAYAN sebagai Pewaris dengan ahli warisnya Turut Terlawan Tersita sekarang Para Turut Terbanding Tersita yaitu sebesar 46,99 %



7. Bahwa jelas dan sederhana itu, ketiga toko tersebut yang dibeli oleh Terbanding (*dua toko telah dijual kepada Ridwan Razali dan satunya masih menjadi milik Terbanding*) dari Ahli Waris Tgk H BAYAN, dan nyata sangat terang benderang ke 3 (tiga) toko tersebut bukan seluruhnya milik H BAYAN, H BAYAN hanya memiliki 46,99 % dari ketiga toko tersebut dan itu tidak sampai setengah dan selebihnya adalah milik Para Pembanding I, II, III dan IV.

Bahwa sudah sangat sejelas dan sesederhana itu, bagaimana mungkin Majelis Hakim dapat mengabulkan Perlawanan Pelawan/Terbanding.

8. Bahwa mengutip pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 65 yang berbunyi:

*Bahwa, sebelum Pelawan membeli ketiga pintu toko tersebut, Para Waris Alm. Tgk. H. Bayan bin Hasan memperlihatkan kepada Pelawan Penetapan Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh, yang menetapkan bahwa benar mereka sebagai Para Ahli Waris Alm. Tgk. H. Bayan bin Hasan dan kepada Pelawan juga diperlihatkan Surat Keterangan Nomor: 470/572/2016 dari Keuchik Gampong Baru yang menyatakan tanah dan toko milik Pelawan yang telah diletakkan sita tersebut adalah benar milik dari Para Ahli Waris Alm. Tgk. H. Bayan bin Hasan dan belum pernah diperjualbelikan/dihibahkan, tidak dibebani suatu jaminan, belum disertifikatkan dan **tidak dalam sengketa warisan yang belum dibagi**, hal tersebut diperlihatkan kepada Pelawan sebelum melakukan jual beli, maka berdasarkan pada fakta tersebut Pelawan adalah selaku Pembeli yang beritikad baik, oleh karena itu sudah sepatutnya Pelawan dilindungi dan Pelawan adalah sebagai Pelawan yang baik dan benar”;*

Bahwa dua dasar yang dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk membenarkan jual beli yaitu:

- 1) Penetapan Mahkamah Syariah dan
- 2) Surat Keterangan Nomor: 470/572/2016 dari Keuchik Gampong Baru

Bahwa kedua Bukti Penting tersebut, tidak dihadirkan sebagai bukti oleh Terbanding/Pelawan, dan perlu Para Pembanding jelaskan, Penetapan Mahkamah Syariah yang dimaksud adalah Penetapan Nomro: 0162/Pdt.P/2016/MS Bna (Vide: Bukti T.IV-6), adalah suatu Penetapan yang didasarkan pada Kebohongan dan Kepalsuan Data tentang para Pemohon/Ahli Waris Tgk. H. Bayan, karena banyak Ahli Waris Tgk. H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bayan yang tidak dimasukkan sebagai Ahli waris, antara lain yang masih hidup dan langsung anak kandung Tgk. H. Bayan yaitu:

- Zubaidi bin Tgk. H. bayan;
- Abdulrahman bin Tgk. H. Bayan dan
- M Nasir Bin Tgk H Bayan.

(Vide: Bukti T.IV-3 dan T.IV-4)

Dan, pada amar putusan pada penetapan tersebut pada angka 5 berbunyi:

"Menetapkan pada Pemohon I, II, dan III/ahli waris tersebut dapat mengurus hal-hal mengenai harta benda dan sertifikat tanah dikantor badan pertanahan nasional kota Banda Aceh atas nama Alm. Tgk, Haji Bayan bin Hasan"

Andaipun Pemohon I, II, dan III/ dalam perkara aquo sebagai Turut Terlawan 5.1, (Hasanah Binti Tgk H Bayan, Turut Terlawan 5.15 (Rayuan Sukma bin Tgk H Bayan) dan Turut Terlawan 5.19 (Ummiyani binti Tgk H Bayan) ahli waris tersebut (notebene adalah penjual ketiga toko) harus mengurus penjualan ke Kantor Pertanahan Kota Banda aceh atas warisan Tgk H Bayan, dan dikaitkan dengan:

- 1) Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 22/Pdt.G/1990/PN-Bna Jo.
- 2) Putusan Pengadilan Tinggi Aceh Nomor 56/Pdt/1992/PT-Aceh, Jo.
- 3) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1471 K/Pdt/1994, Jo.
- 4) Putusan PK Mahkamah Agung Nomor 884 PK/Pdt/1996.

Maka sebagaimana porsi kepemilikan, maka para ahli waris Tgk H Bayan hanya berhak untuk melakukan pengurusan sebesar porsi kepemilikan H. Bayan atas objek sebesar 46,99 %, dan tidak semua objek eksekusi dapat dijual oleh ahli waris Tgk H Bayan, dan nyatanya semua objek eksekusi dijual oleh ahli waris Tgk H Bayan.

Bahwa mengenai Surat Keterangan Nomor: 470/572/2016 dari Keuchik Gampong Baru yang menyatakan ke 3 (tiga) toko benar milik dari Para Ahli Waris Alm. Tgk. H. Bayan bin Hasan dan belum pernah diperjualbelikan/dihibahkan, tidak dibebani suatu jaminan, belum disertifikatkan dan **tidak dalam sengketa warisan yang belum dibagi**, adalah suatu sutau surat keterangan yang telah "dikerjasamakan antara Penjual dengan Pembeli" dan adalah merupakan wujud persekongkolan

Halaman 60 dari 81. Putusan Nomor 96/PDT/2023/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)



jahat, karena nyata, jelas dan objek gugatan masih dalam "Sita Jaminan" (vide: T.I.II.III IV -1, T.I.II.III IV -2 T.I.II.III IV -3 dan T.I.II.III IV -4) jelas memperlihatkan ke 3 (toko) tersebut dalam sita jaminan dan masih sengketa di Pengadilan, dua hal yang harusnya dihadirkan dipersidangan oleh Terbanding/Pelawan yaitu Surat Keterangan Nomor: 470/572/2016 dari Keuchik Gampong Baru sebagai Bukti Surat dan Keuchik Gampong Baru yang menandatangani Surat Keterangan tersebut, jadi bagaimana mungkin Majelis Hakim berpijak pada cerita yang tidak ada kebenarannya, sedangkan sesuai asas dalam Hukum Pembuktian Perdata "*siapa yang mendalilkan sesuatu harus membuktikannya*", Terbanding berdalil dan tidak membuktikannya, tetapi Majelis Hakim menjadikan hal tersebut sebagai fakta kebenaran.

9. Bahwa mengutip pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 70 dalam pertimbangan hukumnya menginginkan pemberian **dasar kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi** berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, dengan mengutip Rumusan Kamar Perdata (SEMA Nomor 4 Tahun 2016) yang berbunyi:
 - a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan /diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
 - b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjian antara lain:
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;



- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek yang diperjual belikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertipikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertipikat.

Bahwa pertimbangan hukum tersebut, pada huruf b strip pertama, berbunyi:

“ Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau”

Bahwa penjual dalam konteks ini adalah Sdr. Rahmad Syahputra (Terlawan 5.11.4) yang menerima Kuasa Jual dari:

- HASANAHI Binti Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.3/Terlawan 5.1)
- RAYUAN SUKMA Bin Tgk Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.18/Terlawan 5.15)
- UMMIYANI Binti Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.22/Terlawan 5.19)

Pertanyaan pentingnya adalah:

Apakah 3 toko yang dijual, yang menjadi objek eksekusi adalah milik: HASANAHI Binti Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.3/Terlawan 5.1), RAYUAN SUKMA Bin Tgk Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.18/Terlawan 5.15), dan UMMIYANI Binti Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.22/Terlawan 5.19) adalah seluruhnya milik Tgk H Bayan ?

Pembuktian,

Bahwa berdasarkan Bukti (vide: T.I.II.III IV -1, T.I.II.III IV -2 T.I.II.III IV -3 dan T.I.II.III IV -4), adalah milik perusahaan toko buku Pustaka Aceh Raya, dimana kepemilikan/asset terbagi dalam bentuk saham masing-masing:

- 1) ABDURRAHMAN (Penggugat I) sebesar $\frac{Rp. 215.585,56}{Rp. 3.307.418,13} \times$

activa passiva perusahaan yang dinilai besarnya pada saat keputusan ini dilaksanakan ;

Atau setara dengan 6,52 %

(Dengan Ahli Warisnya Terlawan Penyita I sekarang Pemandang Penyita I)



2) Drs. DJA'FAR MARSIDA (Penggugat II) sebesar $\frac{Rp. 15.652,15}{Rp. 3.307.418,13}$

x aktiva-passiva perusahaan yang dinilai besarnya pada saat keputusan ini dilaksanakan ;

Atau setara dengan 0,47 %

(Dengan Ahli Warisnya Terlawan Penyita II sekarang Pembanding Penyita II)

3) Almarhum TGK. IBRAHIM yang diwakili oleh ahli warisnya

JALALUDDIN (Penggugat III) sebesar $\frac{Rp. 1.285,17}{Rp. 3.307.418,13}$ x aktiva-

passiva perusahaan yang dinilai besarnya pada saat keputusan ini dilaksanakan ;

Atau setara dengan 0,04 %

(Dengan Ahli Warisnya Terlawan Penyita III sekarang Pembanding Penyita III)

4) ABDULLAH bin TGK. H. BAYAN (Tergugat II) sebesar :

$\frac{Rp. 1.520.697,89}{Rp. 3.307.418,13}$ x aktiva passiva perusahaan yang dinilai

besarnya pada saat keputusan ini dilaksanakan ;

Atau setara dengan 45,98%

(Dengan Ahli Warisnya Terlawan Penyita IV sekarang Pembanding Penyita IV);

5) Almarhum TGK. H. BAYAN yang diwakili oleh ahli warisnya

(Tergugat III.1 s/d III. 23 d) sebesar $\frac{Rp. 1.554.197,16}{Rp. 3.307.418,13}$ x aktiva-

passiva perusahaan yang dinilai besarnya pada saat keputusan ini dilaksanakan ;

Atau setara dengan 46,99%

(dengan Para Ahli Warisnya Para Turut Terlawan Tersita + Para Terlawan IV sekarang Turut Terbanding Tersita + Para Terbanding IV)

Bahwa menjadi jelas dan sederhana kepemilikan 3 (tiga) toko sebagaimana dalam perkara aquo (dua toko sudah dijual oleh Pelawan/Terbanding) dimiliki oleh:

- 1) ABDURRAHMAN sebagai Pewaris dengan ahli warisnya Terlawan Penyita I sekarang Pembanding Penyita I, dengan porsi kepemilikan yaitu sebesar 6,52 %.



- 2) Drs. DJA'FAR MARSIDA sebagai Pewaris dengan ahli warisnya Terlawan Penyita II sekarang Pembanding Penyita II, dengan porsi kepemilikan yaitu sebesar 0,47 %.
- 3) Almarhum TGK. IBRAHIM sebagai Pewaris dengan ahli warisnya Terlawan Penyita III sekarang Pembanding Penyita III, dengan porsi kepemilikan yaitu sebesar 0,04 %.
- 4) ABDULLAH bin TGK. H. BAYAN sebagai Pewaris dengan ahli warisnya Terlawan Penyita IV sekarang Pembanding Penyita IV, dengan porsi kepemilikan yaitu sebesar 45,98 %
- 5) Almarhum TGK. H. BAYAN sebagai Pewaris dengan ahli warisnya Turut Terlawan Tersita sekarang Para Turut Terbanding Tersita yaitu sebesar 46,99 %

Bahwa jelas dan sederhana itu, ketiga toko tersebut yang dibeli oleh Terbanding (*dua toko telah dijual kepada Ridwan Razali dan satunya masih menjadi milik Terbanding*) dari Ahli Waris Tgk H BAYAN, dan nyata sangat terang benderang ke 3 (tiga) toko tersebut bukan seluruhnya milik Tgk H BAYAN, Tgk H BAYAN hanya memiliki 46,99 % dari ketiga toko tersebut dan itu tidak sampai setengah dan selebihnya adalah milik Para Pembanding/Para Terlawan Penyita I, II, III dan IV.

Tidak ada hal yang lebih jelas dan terang benderang mengenai bukti dan pembuktian ini, objek sengketa atau objek eksekusi, bukan milik Tgk H Bayan seluruhnya, bukan milik HASANAH Binti Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.3/Terlawan 5.1), RAYUAN SUKMA Bin Tgk Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.18/Terlawan 5.15), dan UMMIYANI Binti Tgk H Bayan selaku penjual, apabila milik 46,99 % adalah milik Tgk H Bayan maka selebihnya 53,01% adalah milik Pembanding Penyita I, II, III dan IV/ Terlawan Penyita I, II, III, dan IV.

Jelas dan terang benderang, HASANAH Binti Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.3/Terlawan 5.1), RAYUAN SUKMA Bin Tgk Tgk H Bayan (Termohon Eksekusi II.18/Terlawan 5.15), dan UMMIYANI Binti Tgk H Bayan selaku penjual tidak berhak menjual seluruh objek eksekusi kepada Terbanding.

11. Bahwa mengutip kembali pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang criteria pembeli yang beriktikad baik, yang mengutip Rumusan Kamar Perdata (SEMA Nomor 4 Tahun 2016) pada halaman 70 huruf b strip ke 2 yang berbunyi:



“Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;”

Bahwa mengutip amar Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh No: 22/Pdt.G/1990/PN tanggal 19 November 1991 (Vide Bukti: vide: T.I.II.III IV -1, T.I.II.III IV -2 T.I.II.III IV -3 dan T.I.II.III IV -4), salah satu amarnya berbunyi:

“Mengukuhkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah dinyatakan berharga dalam putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh, tanggal 3 Oktober 1977, No. 41/1973 Gg. Yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti”

Artinya,

Ketiga pintu toko tersebut, masih dalam *sita jaminan (Conservatoir Beslag) Pengadilan Negeri Banda Aceh, yang sampai saat ini belum diangkat.*

12. Bahwa mencermati secara keseluruhan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama, hal lain yang luar biasa tidak patut dan bertentangan dengan kebenaran adalah, Majelis Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak ada mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding Penyita I, II, III dan IV, dan sebaliknya Majelis Hakim hanya mempertimbangkan Bukti Pelawan/Terbanding dan Bukti Terlawan V yang note bene adalah Penjual, artinya Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya memberikan pertimbangan yng cukup pada bukti Pembeli/Pelawan dan Bukti Penjual Terlawan V (Vide: Putusan Perkara aquo Halaman 69 alinea ke 2), yang artinya Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam hal menilai pembuktian karena antara Pelawan/Terbanding dengan Terlawan V/Turut Terbanding V adalah pembeli dengan penjual yang kepentingannya adalah setali tiga uang, sama saja,

13. Bahwa hal yang sangat janggal dalam perkara aquo berkenaan dengan dalil Terbanding yang mendalilkanyang mengutip Putusan Mahkamah Agung Nomor: 476 K/Sip/1974 tanggal 14 Nopember 1974 dengan kaedah hukum: *“Sita Jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik Pihak Ketiga”.*

Dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3045 K/Pdt/1991 Tanggal 30 Mei 1996, dengan kaedah hukum yaitu: *“Perlawanan oleh Para Pelawan yang menyatakan kepemilikan hak atas tanah dianggap sah, pembatalannya melalui Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri, maka*



para Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang benar perlawanannya dapat diterima".

Dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3283 K/Pdt/1994 Tanggal 27 Maret 1997, dengan kaedah hukum yaitu: *"Derden verzet terhadap eksekusi hanya dapat diajukan oleh sipemilik tanah"*

Bahwa mencermati tiga Yurisprudensi yang dikutip oleh Pelawan, tentang Perlawanan. kesimpulannya adalah:

"Kepemilikan atas objek eksekusi oleh Pelawan telah dimiliki sebelum perkara diajukan ke Pengadilan oleh Para Pihak yang berperkara (Penggugat dan Tergugat) dan bukan kepemilikan oleh Pelawan muncul setelah perkara diproses apalagi perkara telah melalui beberapa upaya hukum, banding, kasasi, dan bahkan Peninjauan Kembali dan yang lebih ironis kepemilikan pelawan muncul setelah perkara selesai dan telah memiliki kekuatan hukum yang tetap"

Dan itulah yang terjadi sertipikat Pelawan/Terbanding diterbitkan setelah atas objek tersebut telah ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap (vide Bukti: vide: T.I.II.III IV -1, T.I.II.III IV -2 T.I.II.III IV -3 dan T.I.II.III IV -4), jadi perlawanan yang dilakukan oleh Pelawan dengan mendalilkan 3 yurisprudensi sebagaimana dikutip Pelawan?Terbanding tidak relevan sama sekali.

Bahwa atas fakta terpenting itu, Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memberikan pertimbangan yang cukup dan tidak sekedar saja.

14. Bahwa dari uraian tersebut diatas, mengenai keberatan Para Pembanding Penyita I, II, III dan IV atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Pelawan/Terbanding adalah Pelawan yang Baik dan Benar, adalah suatu keputusan keliru dan tidak didasarkan pada fakta-fakta hukum, bukti-bukti surat, saksi-saksi dan tanpa memberikan pertimbangan hukum yang cukup dan bahkan tidak memberikan pertimbangan hukum sama sekali atas bukti-bukti yang diajukan Para Pembanding Penyita I, II, III dan IV.
15. Bahwa dengan demikian Para Pembanding Penyita I, II, III dan IV menilai, Pelawan/terbanding adalah Pelawan yang Buruk, dan sebagai pembeli yang beritikad buruk dan tidak perlu dilindungi.
16. Bahwa oleh karenanya, sangat dimohonkan kepada Majelis Hakim Banding untuk mengabulkan permohonan banding ini, dan mengadili



sendiri dengan amar putusan menolak perlawanan dari Pelawan dan menyatakan Pelawan adalah Pembeli yang beritikad buruk.

Berdasarkan segala hal yang telah diuraikan diatas Pembanding Penyita I, II, III dan IV/Terlawan Penyita I, II, III dan IV mohon Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh berkenan kirannya untuk memutus dengan amar;

1. Mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding Penyita I, II, III dan IV.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor Perkara: 22/Pdt.Bth/2022/PN Bna tanggal 30 Maret 2023.

Menngadili sendiri:

A. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Pembanding Penyita I, II, III dan IV /Terlawan Penyita I, II, III dan IV untuk seluruhnya.
- Menyatakan Perlawanan Pihak Ketiga (Derdenvrzet)/Pelawan/Terbanding tidak dapat diterima.

B. DALAM KONVENSI

- Menolak Perlawanan Pelawan/Terbanding untuk seluruhnya.
- Menyatakan Pelawan/Terbanding sebagai Pelawan yang beritikad buruk dan sebagai pembeli yang beritikad buruk yang tidak perlu dilindungi.

C. DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan Perlawanan Para Pelawan Penyita I, II, III, IV Dalam Rekonvensi.
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor: 215/2016 tanggal 16 Desember 2016 yang dibuat dihadapan PPAT Husna, S.H, M.kn adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.
- Menyatakan HGB Nomor: 02094/2017 dan telah dingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 10142/2022 an Marlawiyah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;
- Menyatakan HGB Nomor: 02093/2017 dan 02095/2017 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;
- Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum hak-hak lain yang timbul dari HGB Nomor: 02093/2017 dan 02095/2017.

Apabila Pengadilan Tinggi Banda Aceh berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa para Pembanding tersebut di atas, pihak Terbanding lewat kuasanya telah memberikan tanggapan sebagai kontra memori bandingnya yang pokoknya sebagai berikut:



1. Dalam Eksepsi:

Bahwa, alasan memori banding dari Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV yang menyebutkan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Banda Aceh tidak mempertimbangkan terhadap eksepsi Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV tentang Perlawanan Pelawan yang kurang pihak, adalah tidak benar, karena *Judex Facti* Pengadilan Negeri Banda Aceh telah mempertimbangkan terhadap eksepsi Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV dengan pertimbangannya eksepsi Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV harus dibuktikan lebih lanjut dalam pokok perkara dan akan diputus bersama-sama pokok perkara, sehingga *Judex Facti* Pengadilan Negeri Banda Aceh menolak eksepsi dari Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV tersebut. Lagi pula eksepsi Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV eksepsi yang tidak beralasan hukum, sebagaimana yang telah Terbanding semula Pelawan uraikan dalam replik perkara *a quo* adalah perkara perlawanan, terhadap Sita Eksekusi yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banda Aceh sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna Jo. Nomor: 22/Pdt.G/1990/PN-Bna sesuai dengan Surat Perintah Tugas Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor: 5/Pdt.Eks/2021/PN Bna Tanggal 6 April 2022, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna, atas permohonan yang diajukan oleh Para Terlawan Penyita, terhadap pelaksanaan putusan Perkara Nomor: 22/Pdt.G/1990/PN-Bna, jo Perkara Nomor 56/PDT/1992/PT-Aceh, jo Perkara Nomor 1471 K/Pdt/1994, jo Perkara Peninjauan Kembali Nomor 884 PK/PDT/1996, sedangkan Keuchik Gampong Baru Kota Banda Aceh, Pihak PPAT yaitu HUSNA, S.H., M.Kn selaku PPAT di Banda Aceh dan Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh bukan merupakan pihak dalam perkara tersebut, sehingga tidak ada dasar hukum apapun Keuchik Gampong Baru Kota Banda Aceh, PPAT yaitu HUSNA, S.H., M.Kn selaku PPAT di Banda Aceh dan Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, dijadikan subyek dalam perkara perlawanan *a quo*, oleh karena itu eksepsi Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV adalah merupakan eksepsi yang tidak berdasarkan hukum.

2. DALAM POKOK PERKARA:



1. Bahwa, alasan memori banding Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV angka 1 yang menyebutkan pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Banda Aceh sangat subjektif dan tidak mencerminkan nilai-nilai kebenaran dan keadilan ..dst, namun dalam alasan memori bandingnya Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV tidak dapat mengemukakan pertimbangan hukum mana yang subjektif dan tidak mencerminkan kebenaran dan keadilan tersebut, untuk itu alasan memori banding harulah ditolak;
2. Bahwa, demikian pula terhadap alasan memori banding Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV angka 3 yang menceritakan tentang perjalanan perkara, dan selanjutnya disebutkan ketika putusan akan dilaksanakan kecurangan, kelihaian dan manipulasi berkelindan....dst, adalah memori banding yang sangat subjektif dan tidak memiliki dasar hukum, dan Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV juga tidak dapat mendalilkan alasan subjektif dari memori bandingnya tersebut, sehingga alasan memori banding tersebut haruslah dikesampingkan;
3. Bahwa, Terbanding semula Pelawan mengajukan perlawanan eksekusi adalah terhadap Sita Eksekusi yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Banda Aceh terhadap pelaksanaan putusan sebagaimana yang disebutkan Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV dalam memori bandingnya angka 3, yaitu atas 3 (tiga) objek sebagaimana yang disebutkan Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV pada angka 4 memori bandingnya;
4. Bahwa, alasan memori banding Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV angka 5, 6, dan 8 yang menerangkan jumlah saham-saham dan jumlah % (persen) dari objek-objek tersebut, adalah memori yang tidak beralasan hukum, sebab perlawanan yang Terbanding semula Pelawan adalah berdasarkan milik berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 10142/2022, tanggal 13 Januari 2022, yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 215/2016, tanggal 16 Desember 2016, dan saat Terbanding semula Pelawan mengurus sertifikat ternyata objeknya dikuasai langsung oleh negara, sehingga kepada Terbanding semula Pelawan diberikan Hak Guna Bangunan yaitu Hak Guna Bangunan Nomor: 02094 Tahun 2017, selanjutnya oleh Terbanding semula Pelawan mengajukan permohonan peningkatan hak ke Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh untuk menjadi Hak Milik, dan setelah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding semula Pelawan melakukan pembayaran pajak-pajak dan uang pemasukan kepada Negara, sehingga pada tahun 2022 terhadap tanah dan 1 (satu) pintu toko yang Terbanding semula Pelawan kuasai tersebut ditingkatkan menjadi Hak Milik berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 10142/2022, tanggal 13 Januari 2022, sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh dalam putusannya pada halaman 66 alinea ke 1;

5. Bahwa, sepengetahuan Terbanding semula Pelawan objek perlawanan tersebut dikuasai oleh Para Ahli Waris Alm. Tgk. H. Bayan bin Hasan dan sebelum Terbanding semula Pelawan melakukan jual beli kepada Terbanding semula Pelawan diperlihatkan Penetapan Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh, yang menetapkan bahwa benar mereka sebagai Para Ahli Waris Alm. Tgk. H. Bayan bin Hasan dan kepada Terbanding semula Pelawan juga diperlihatkan Surat Keterangan Nomor: 470/572/2016 dari Keuchik Gampong Baru yang menyatakan tanah dan toko milik Terbanding semula Pelawan yang telah diletakkan sita tersebut adalah benar milik dari Para Ahli Waris Alm. Tgk. H. Bayan bin Hasan dan belum pernah diperjualbelikan/dihibahkan, tidak dibebani suatu jaminan, belum disertifikatkan dan tidak dalam sengketa/warisan yang belum dibagi, sehingga berdasarkan bukti-bukti yang diperlihatkan tersebut, Terbanding semula Pelawan melakukan jual beli atas tanah dan toko pada Para Ahli Waris Alm. Tgk. H. Bayan bin Hasan, yang secara hukum Terbanding semula Pelawan adalah selaku Pembeli yang beritikad baik yang patut dilindungi. Hal mana telah dipertimbangkan dengan baik oleh Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh sebagaimana dipertimbangkan dalam putusannya pada halaman 65 alinea ke 3 s/d halaman 66 alinea ke 1;
6. Bahwa, terhadap alasan memori banding Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV angka 9, yang mengutip pertimbangan hukum putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh halaman 65, dan menyebutkan Terbanding semula Pelawan tidak menghadirkan kedua bukti tersebut ke persidangan, dan juga menyebutkan Penetapan Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh 0162/Pdt.P/2016, sebagai penetapan yang didasarkan pada kebohongan, adalah merupakan alasan memori banding yang tidak beralasan hukum, sebab Terbanding semula Pelawan memperoleh objek perlawanan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh

Halaman 70 dari 81. Putusan Nomor 96/PDT/2023/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)



pejabat/instansi yang berwenang untuk itu, yang merupakan bukti sempurna, sedangkan terhadap kedua bukti yang didalilkan Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV sesuai sebagaimana yang Terbanding semula Pelawan uraikan di dalam perlawanan Surat Keterangan Nomor 470/572/2016 dan Penetapan Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh, adalah menjadi dasar dibuatnya Akta Jual Beli Nomor 215/2016, tanggal 16 Desember 2016, oleh Husna, S.H. M.Kn, PPAT Banda Aceh, yang selanjutnya menjadi alas hak diterbitkannya sertifikat atas nama Terbanding semula Pelawan, dan ternyata kemudian objek perlawanan merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara maka kepada Terbanding semula Pelawan diberikan Hak Guna Bangunan, yang kemudian ditingkatkan menjadi hak milik sebagaimana yang telah Terbanding semula Pelawan uraikan dalam kontra memori banding pada angka 4 di atas, dan Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV. Dan pada faktanya benar objek perlawanan tidak berada dalam penguasaan siapapun, sehingga setelah dibuatnya Akta Jual Beli Nomor 215/2016, tanggal 16 Desember 2016, objek perlawanan langsung Terbanding semula Pelawan kuasai, tidak ada satu pihakpun yang melarang dan melakukan keberatan. Oleh karena itu alasan memori banding dari Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV angka 9 haruslah ditolak;

7. Bahwa, alasan memori banding Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV angka 10 yang mengutip pertimbangan hukum putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh halaman 70, kemudian Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV mempersoalkan pertimbangan hukum tersebut yaitu pada huruf f strip pertama yaitu *"Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikan, atau"* dan mengaitkannya dengan Rahmat Syahputra (Terlawan 5.11.4), selaku penjual yang menerima kuasa dari Hasanah (Termohon Eksekusi II.3/Terlawan 5.1), Rayuan Sukma (Termohon Eksekusi II.18/Terlawan 5.15) dan Ummiyani (Termohon Eksekusi II.22/Terlawan 5.19), dan selanjutnya menguraikan jumlah aktiva milik perusahaan toko Pustaka Aceh Raya, adalah alasan memori yang tidak beralasan hukum dan tidak dapat dikaitkan dengan perlawanan yang Terbanding semula Pelawan ajukan, sebab perlawanan yang Terbanding semula Pelawan ajukan adalah berdasarkan hak milik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor



10142 Marlawiyah yang diperoleh sesuai ketentuan hukum yang berlaku, yang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 215/2016, dalam bentuk Hak Guna Bangunan, terhadap tanah yang dikuasai langsung oleh negara, sedangkan Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV bukanlah sebagai pemilik ataupun yang menguasai objek perlawanan, dan sesuai bukti, dan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 10142 atas nama Marlawiyah (Terbanding semula Pelawan) merupakan bukti yang kuat dan tidak ada suatu putusan pengadilanpun yang menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 10142 tidak sah atau batal, dan sesuai pula dengan bukti P- 4 dan P-5, berupa Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor 18/G/2017/PTUN-BNA, tanggal 29 November 2017 dan Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 37/B/2018/PTTUN-MEDAN, tanggal 4 April 2018, bahwa terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2094 tanggal 14 Maret 2017 atas nama Terbanding semula Pelawan Pelawan, oleh ayah Turut Terlawan Tersita 5.91, 5.9.2, 5.9.3 bersama Turut Terlawan Tersita 5.14.1, 5.14.2, 5.14.3 dan Turut Terlawan Tersita 5.18, telah mengajukan gugatan pembatalan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banda Aceh, dan oleh Pengadilan tersebut menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima, demikian pula pada tingkat banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTTUN) Medan, dan sesuai bukti P-3 yaitu Surat Izin Wali Kota Banda Aceh, Nomor 640/1153/IB/2018, tanggal 31 Juli 2018, tentang Izin Bangunan (IB), Wali Kota Banda Aceh telah memberikan izin bangunan kepada Terbanding semula Pelawan terhadap bangunan yang berdiri di atas tanah milik Terbanding semula Pelawan yaitu tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 10142, tanggal 13 Januari 2022, oleh karena itu alasan memori banding dari Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV haruslah ditolak untuk seluruhnya;

8. Bahwa, alasan memori banding Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV angka 11, yang mengutip pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh tentang kriteria pembeli beritikad baik, Rumusan Kamar Perdata (Sema Nomor 4 Tahun 2016), yang berbunyi "*Tanah/objek sengketa diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau*" yang dikaitkan dengan amar putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh No. 22/Pdt.G/1990/PN, tanggal 19 Nopmber 1991, yang menurut Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV



ketiga pintu toko tersebut masih dalam sita Pengadilan Negeri Banda Aceh dan belum diangkat, adalah alasan yang keliru, sebab sesuai faktanya objek ketiga toko dimaksud baru disita pada tanggal 11 April 2022 sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna Jo. Nomor: 22/Pdt.G/1990/PN-Bna, tanggal 11 April 2022 sesuai dengan Surat Perintah Tugas Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor: 5/Pdt.Eks/2021/PN Bna Tanggal 6 April 2022, yang merupakan objek perlawanan dalam perkara aquo, sedangkan yang dimaksudkan oleh Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV adalah merupakan amar putusan pengadilan. Untuk itu cukup beralasan hukum bagi Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara aquo di tingkat banding untuk menolak alasan memori banding dari Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV tersebut;

9. Bahwa, alasan memori banding Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV angka 12 yang menyebutkan pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh yang luar biasa dan tidak patut dan bertentangan dengan hukum, tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV, adalah alasan yang tidak benar dan merupakan penilaian subjektif dari Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV, karena sesungguhnya Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh telah mempertimbangkan sesuai dengan fakta yang sebenarnya, karena terhadap objek yang diletakkan sita jaminan berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna Jo. Nomor: 22/Pdt.G/1990/PN-Bna, tanggal 11 April 2022 adalah terhadap tanah dan bangunan milik Terbanding semula Pelawan, sesuai dengan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum yang merupakan bukti outentik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 10142 atas nama Marlawiyah (Terbanding semula Pelawan), yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh hingga saat ini tidak pernah dibatalkan baik oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh maupun oleh Pengadilan, walaupun oleh sebagian Para Terlawan telah mengajukan gugatan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Pelawan ke Pengadilan Tata Usaha Negara namun gugatan tersebut tidak dikabulkan, sehingga cukup beralasan hukum bagi Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara aquo di tingkat banding untuk



menolak alasan memori banding dari Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV tersebut;

10. Bahwa, alasan memori banding Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV angka 13 yang menanggapi terhadap dalil perlawanan yang mengutip Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 476 K/Sip /1974 tanggal 14 November 1974, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3045 K/Pdt/1991 Tanggal 30 Mei 1996 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3283 K/Pdt/1994 Tanggal 27 Maret 1997, yang merupakan pengulangan dalil jawaban Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV yaitu dalil jawaban angka 17, dengan menafsirkan sendiri terhadap yurisprudensi-yurisprudensi tersebut, dengan alasan Sertifikat Hak Milik atas nama Terbanding/Pelawan terbit setelah ada putusan, adalah alasan memori yang tidak beralasan hukum, sebab sebagaimana yang dipertimbangkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Banda Aceh dalam putusannya pada halaman 70, Terbanding/Pelawan memperoleh objek perlawanan dengan itikat baik dan dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan secara terbuka, terdaftar pada Kantor Pertanahan sesuai riwayat-riwayat tanah berupa data fisik dan data yuridis, tanpa ada sanggahan maka diterbitkanlah hak atas tanah objek sengketa atas nama Terbanding semula Pelawan, untuk alasan memori banding Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV angka 13 tersebut merupakan alasan yang tidak beralasan hukum, sehingga haruslah ditolak;
11. Bahwa, alasan memori banding Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV angka 14, 15 dan 16, yang mendalilkan pertibimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Banda Aceh yang menyatakan Pelawan/Terbanding adalah Pelawan yang Baik dan Benar, adalah putusan keliru tidak didasarkan pada fakta-fakta hukum serta menyebutkan Pelawan/Terbanding adalah Pelawan yang Buruk serta memohon kepada Majelis Hakim Banding menolak perlawanan dari Pelawan, adalah merupakan alasan sungguh tidak berdasarkan hukum sama sekali, sebab Terbanding semula Pelawan mengajukan perlawanan dalam perkara *quo* didasarkan pada bukti outentik yaitu Hak Milik yang sah menurut hukum yang diperoleh sesuai ketentuan hukum yang berlaku, yaitu terhadap tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dan telah pula ditingkatkan haknya menjadi hak milik atas nama Terbanding semula Pelawan, sehingga sudah sepatutnya perlawanan



dikabulkan sebagaimana putusan dalam perkara *aquo*. sehingga cukup beralasan hukum bagi Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* di tingkat banding untuk menolak alasan memori banding dari Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV untuk seluruhnya dan menguatkan putusan yang dimohonkan banding tersebut.

Berdasarkan alasan-alasan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Pelawan sebagaimana tersebut diatas, Terbanding semula Pelawan memohon kepada Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding untuk dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menolak Memori Banding dari Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV;
3. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 22/Pdt.Bth/2022/PN Bna, tanggal 30 Maret 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
4. Membebaskan biaya perkara yang timbul ditingkat banding kepada Pembanding semula Terlawan Penyita I, II 2.1, III, IV untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh memeriksa dan mempelajari dengan seksama berkas perkara banding Nomor 96/PDT/2023/PT BNA, yang terdiri dari: berita acara sidang dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 30 Maret 2023 Nomor 22/Pdt.Bth/2022/PN Bna, beserta surat-surat dan dokumen-dokumen yang terkait dan setelah pula membaca dan memperhatikan memori banding serta kontra memori banding, maka Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh berpendapat sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh bahwa tidak ada yang mendesak untuk dilakukan tindak sementara sehingga karenanya tuntutan Pelawan tentang dalam provisi tersebut ditolak;

DALAM EKSEPSI:



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh mempelajari pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh dalam perkara tersebut di atas, dalam mempertimbangkan eksepsi para Terlawan sekarang para Pembanding, Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh sehingga oleh karena itu pertimbangan tersebut akan diambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri dalam memutus eksepsi dalam tingkat banding ini, dan selanjutnya eksepsi para Pembanding dahulu para Terlawan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh mempelajari gugatan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 30 Maret 2023 Nomor 22/Pdt.Bth/2022/PN Bna tersebut di atas, Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh tersebut dengan alasan dan pertimbangan sebagaimana dipertimbangkan berikut ini:

Menimbang, bahwa hal mendasar yang menjadi pokok permasalahan antara para Pembanding dahulu para Terlawan dengan Terbanding dahulu Pelawan dan di persidangan telah menjadi hal yang tidak diperselisahkan oleh kedua belah pihak atau telah diakui dan setidak-tidaknya tidak dibantah serta tidak disangkal oleh kedua belah pihak sehingga dapat dinilai sebagai kebenaran adalah:

- **Bahwa benar**, yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah: Sebidang tanah beserta bangunan Toko yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Merduati Nomor : 54/SK.6 sekarang Jalan K.H.A Dahlan Nomor : 38 Banda Aceh;
- **Bahwa benar**, atas obyek sengketa tersebut di atas telah dilakukan sita eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banda Aceh pada tanggal 11 April 2022 sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna jo. Nomor: 22/Pdt.G/1990/PN-Bna yang dilaksanakan oleh Jurusita berdasarkan Surat Perintah Tugas Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 06 April 2022 Nomor: 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna dan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 21 Maret 2022 Nomor 5/Pdt.Eks/2021/PN-Bna;



- **Bahwa benar**, obyek sengketa tersebut di atas merupakan salah satu dari 3 (tiga) obyek sita eksekusi sebagai pelaksanaan amar putusan dalam perkara perdata yang berkekuatan hukum tetap, yaitu:
 - Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 19 November 1991 Nomor 22/Pdt.G/1990/PN-Bna jo.
 - Putusan Banding Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 31 Agustus 1992 Nomor 56/Pdt/1992/PT-Aceh jo.
 - Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tanggal 19 Desember 1994 Nomor 1471 K/Pdt/1994 jo.
 - Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI tanggal 30 Desember 1997 Nomor 884 PK/Pdt/1996;

Di mana dalam putusan-putusan tersebut pada intinya menegaskan bahwa obyek sengketa dalam perlawanan *a quo* adalah termasuk salah satu harta kekayaan perusahaan Toko Buku Pustaka Aceh Raya dan juga dalam putusan perkara tersebut ditegaskan tentang persentase pembagian hak-hak para penanam modal Toko Buku Pustaka Aceh Raya, yaitu: ABDURRAHMAN, Drs. DJA'FAR MARSIDA, Alm. TGK. IBRAHIM yang diwakili oleh ahli warisnya JALALUDDIN dan ABDULLAH BIN TGK. H. BAYAN serta Alm. TGK. H. BAYAN yang diwakili para ahli warisnya, serta ditegaskan pula bahwa penguasaan toko yang terletak di Jl. KH. Ahmad Dahlan No. 38, No. 36 dan No. 34 oleh ahli waris TGK. H. BAYAN adalah perbuatan melawan hukum;

- **Bahwa benar**, atas obyek sengketa dalam perkara perlawanan *a quo* pada tanggal 16 Desember 2016 Pelawan sekarang Terbanding telah membelinya dari Sdr. RAHMAD SYAHPUTRA (Terlawan 5.11.4) yang bertindak untuk dirinya sendiri dan juga sebagai kuasa dari: HASANAH BINTI TGK. H. BAYAN (Terlawan 5.1) dan RAYUAN SUKMA BIN TGK. H. BAYAN (Terlawan 5.15) serta UMMIYANI BINTI TGK. H. BAYAN; bersama-sama selaku ahli waris Alm. Tgk H. BAYAN, jual beli mana dilakukan di hadapan HUSNA, S.H., M,Kn. (Pejabat Pembuat Akta Tanah /PPAT di Banda Aceh) sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 215/2016 tanggal 16 Desember 2016;
- **Bahwa benar**, Almarhum TGK. H. BAYAN memiliki 3 (tiga) orang istri dan mempunyai 24 (dua puluh empat) orang anak kandung;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh berpendapat bahwa sesuai dengan bunyi amar putusan perkara perdata Nomor 22/Pdt.G/1990/PN-Bna jo. Nomor 56/Pdt/1992/PT-Aceh jo. Nomor 1471



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/Pdt/1994 jo. Nomor 884 PK/Pdt/1996 yang sudah berkekuatan hukum tetap bahwa obyek sengketa dalam perkara perlawanan ini, yaitu: Sebidang tanah beserta bangunan Toko yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Merduati Nomor : 54/SK.6 sekarang Jalan K.H.A Dahlan Nomor : 38 Banda Aceh serta dua bidang tanah serta bangunan took lainnya di Jl. KH. Ahmad Dahlan No. 36 dan No. 34 Banda Aceh adalah merupakan harta kekayaan milik Toko Buku Pustaka Aceh Raya dan juga ditegaskan penguasaan oleh ahli waris Almarhum TGK. H. BAYAN adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum, maka karenanya menurut Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh bahwa Tindakan Sdr. RAHMAD SYAHPUTRA BIN MUHAMMAD NOER BIN TGK. H. BAYAN bersama HASANAH BINTI TGK. H. BAYAN (Terlawan 5.1) dan RAYUAN SUKMA BIN TGK. H. BAYAN (Terlawan 5.15) serta UMMIYANI BINTI TGK. H. BAYAN yang secara bersama-sama bertindak selaku ahli waris TGK. H. BAYAN melakukan penjualan atas ketiga bidang dan tanah serta toko yang berdiri di atasnya itu kepada Pelawan sekarang Terbanding adalah tidak berdasar dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena mereka tidak mempunyai kapasitas dan tidak berhak serta bukan pemilik yang sah dari ketiga bidang tanah dan toko-toko tersebut terlebih jika dilihat dari waktu terjadinya jual beli tersebut yaitu pada **tanggal 16 Desember 2016** sementara putusan Peninjauan Kembali (PK) nya saja atas perkara yang telah menetapkan status hukum atas ketiga bidang tanah dan toko-toko tersebut sebagai harta kekayaan Toko Buku Pustaka Aceh Raya telah diputus dan berkekuatan hukum tetap pada **tanggal 30 Desember 1997**;

Menimbang, bahwa di samping itu di bagian lain jika dikaitkan dengan fakta Sdr. RAHMAD SYAHPUTRA Cs, sebelum melakukan jual beli dengan Pelawan sekarang Terbanding, mereka terlebih dahulu mengajukan permohonan ke Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh untuk ditetapkan sebagai ahli waris dari Almarhum TGK. H. BAYAN tanpa melibatkan semua ahli waris lainnya sementara Almarhum TGK. H. BAYAN mempunyai 3 (tiga) orang istri dan mempunyai 24 (dua puluh empat) orang anak, hal itu menunjukkan bahwa penjualan tersebut bukan hanya tidak sah secara hukum akan tetapi juga telah dilandasi itikad buruk;

Menimbang, bahwa di sisi lain bagi Pelawan sekarang Terbanding selaku pihak pembeli, saat itu dia bertransaksi dengan 4 (empat) orang yang mengaku sebagai ahli waris dari Almarhum TGK. H. BAYAN dan mereka berbeda generasi tapi secara bersama-sama mengaku sebagai pemilik dari

Halaman 78 dari 81. Putusan Nomor 96/PDT/2023/PT BNA



obyek jual beli dan faktanya bahwa ahli waris dari Almarhum TKG. H. BAYAN bukan hanya mereka melainkan masih lebih banyak lagi ahli waris lain akan tetapi tidak mereka libatkan, hal itu menunjukkan bahwa Pelawan sekarang Terbanding telah bertindak secara serampangan, tidak bertindak secara cermat dan tidak melakukan kehati-hatian meneliti hal-hal yang berkaitan dengan subyek (kapasitas dan kedudukan penjual) dan obyek jual beli apakah tidak dalam status sengketa dan lain-lain, sebagaimana disyaratkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor 4 Tahun 2016 tentang kriteria pembeli beritikad baik” sehingga dengan demikian menurut pendapat Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh bahwa dalam hal ini Pelawan sekarang Terbanding tidak dapat dikategorikan sebagai “pembeli beritikad baik” dan karenanya maka tuntutan pokok perlawanan Pelawan sekarang Terbanding yang meminta agar dirinya dinyatakan sebagai “pihak ketiga beritikad baik” dan sebagai pelawan yang benar harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan pokok perlawanan Pelawan tidak dinyatakan ditolak maka tuntutan lainnya yang disandarkan pada tuntutan pokok tersebut dengan sendirinya harus pula ditolak;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa para Terlawan sekarang para Pembanding dalam surat jawabannya terhadap perlawanan dari Pelawan sekarang Terbanding telah mengajukan gugatan balik (rekonvensi) sebagaimana telah diuraikan dalam jawaban para Terlawan sekarang para Pembanding, namun berdasarkan ketentuan Pasal 157 ayat (1) ke-3 RBg / Pasal 132a ayat (1) ke-3 HIR yang menegaskan bahwa gugatan balik (rekonvensi) dalam perkara perlawanan terhadap eksekusi putusan **tidak diperbolehkan** sehingga dengan demikian gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi / para Terlawan sekarang Pembanding harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ditolak maka para Penggugat Rekonvensi / para Pembanding dahulu para Terlawan berada pada posisi sebagai pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan untuk di tingkat banding sejumlah nihil;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 30 Maret 2023 Nomor 22/Pdt.Bth/2022/PN Bna tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa karena perlawanan Pelawan sekarang Terbanding ditolak dan karenanya pihak Terbanding dahulu Pelawan berada pada posisi sebagai pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan untuk di tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan;

Memperhatikan pasal-pasal dari RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten / Hukum Acara Perdata bagi Daerah Luar Pulau Jawa dan Madura*) serta pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding dahulu para Terlawan;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 30 Maret 2023 Nomor 22/Pdt.Bth/2022/PN Bna, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi dari Pelawan;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak perlawanan Pelawan sekarang Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan sekarang Terbanding sebagai Pelawan yang tidak benar;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Rekonvensi dari para Penggugat Rekonvensi / para Pembanding dahulu para Terlawan;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

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

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh pada hari Kamis tanggal 26 Oktober 2023 oleh kami: **MAKARODA HAFAT, S.H., M.Hum.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banda Aceh, selaku Hakim Ketua Majelis, dan **Dr. H. SUPRIADI, S.H., M.H.** dan **RAHMAWATI, S.H.**; Hakim-Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan



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

mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 20 September 2023 Nomor 96/PDT/2023/PT BNA, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis tanggal 02 November 2023**, oleh Ketua Majelis Hakim dan dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota tersebut di atas, serta **SYAIFUL HAS'ARI, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

d.t.o

d.t.o

1. Dr. H. SUPRIADI, S.H., M.H.

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

d.t.o

2. RAHMAWATI, S.H.

PANITERA PENGANTI,

d.t.o

SYAIFUL HAS'ARI, S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai	Rp10.000,00
2. Redaksi.....	Rp10.000,00
3. Biaya proses	<u>Rp130.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Salinan / foto copy putusan ini telah
dicocokkan sesuai dengan aslinya
Panitera,

RAMDHANI, SH.