



**PUTUSAN**

**NOMOR 4/PDT/2022/PT BNA**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

**Dr. Dra. Asmaul Husnah, M.Si**, berkedudukan di Jalan Sara Rasa, Takengon Timur, Kecamatan Lut Tawar, Kabupaten Aceh Tengah, Aceh dalam hal ini ditingkat banding memberikan kuasa kepada Basyrah Hakim, S.H., dan Mukhariza, S.H. keduanya Advokat/Pengacara dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Basyrah Hakim, S.H. 7 Partners berkantor dan bertempat tinggal di Jalan Lut Tawar No. 78-79 Takengon berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Desember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takengon tanggal 10 Desember 2021 selanjutnya disebut sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;

Lawan:

- 1. Kausar**, berkedudukan di Blang Kolak II, Bebesen, Kab. Aceh Tengah, Aceh; selanjutnya disebut sebagai Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;
- 2. Alfina**, berkedudukan di Blang Kolak II, Bebesen, Kab. Aceh Tengah, Aceh selanjutnya disebut sebagai Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;
- 3. Fauzi**, berkedudukan di Blang Kolak II, Bebesen, Kab. Aceh Tengah, Aceh selanjutnya disebut sebagai Terbanding

halaman 1 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.



III dahulu sebagai Tergugat III  
Konvensi/Penggugat III Rekonvensi;

4. **Mukhlis**, berkedudukan di Blang Kolak II, Bebesen, Kab. Aceh Tengah, Aceh selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV dahulu sebagai Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi;

5. **Rahmi**, berkedudukan di Blang Kolak II, Bebesen, Kab. Aceh Tengah, Aceh selanjutnya disebut sebagai Terbanding V dahulu sebagai Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi;

Dalam hal ini Terbanding I dahulu Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Terbanding II dahulu Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, Terbanding III dahulu Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Terbanding IV dahulu Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi dan Terbanding V dahulu Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi di tingkat banding memberikan kuasa kepada Bobby Santana Sembiring, S.H, dkk beralamat di Jl Jamin Ginting LK I Kelurahan Kemenangan Tani, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Juli 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takengon pada tanggal 27 Juli 2021 dan Tergugat II telah mencabut kuasanya tersebut pada tanggal 16 November 2021;

Selanjutnya disebut sebagai.....Para Terbanding dahulu disebut Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

**PENGADILAN TINGGI tersebut;**

**Telah membaca:**

1. Penetapan Plh Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 11 Januari 2022 Nomor 4/PDT/2022/PT BNA tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Plh Panitera Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 11 Januari 2022 Nomor 4/PDT/2022/PT BNA;
3. Surat Penetapan Majelis Hakim tanggal 11 Januari 2022 Nomor 4/PDT/2022/PT BNA, tentang penetapan hari sidang;
4. Berkas perkara putusan Pengadilan Negeri Takengon tanggal 30 November 2021 Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tkn dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

halaman 2 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sekarang Pembanding dengan surat gugatannya tanggal 19 Juli 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takengon tanggal 19 Juli 2021 dengan register Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tkn, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sekarang Terbanding, dengan mengemukakan hal-hal dan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai hak atas Sebidang Tanah dengan luas 894 M<sup>2</sup>, yang diatasnya berdiri bangunan 1 (satu) pintu rumah tempat tinggal berlantai 3 (tiga) tingkat permanen, berdasarkan alas hak Sertipikat hak milik No. 00759, Tanggal 16 Januari 2019, atas nama Asmaul Husnah (Penggugat), yang terletak di Jalan Takengon - Isaq / Jln. Yos Sudarso, Kampung Blang Kolak II, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, Provinsi Aceh, dengan Batas-batas sebagai berikut :
  - **Utara** berbatas dengan Tanah Kausar;
  - **Selatan** berbatas dengan Jalan Raya Takengon - Isaq/ Jln. Yos Sudarso;
  - **Timur** berbatas dengan Tanah Alm. Afrizal Hasan alias Genap/Gudang Usaha Baru;
  - **Barat** berbatas dengan Ruko Mukhlis dan Lorong;

**(Dalam Hal ini disebut Objek sengketa)**

- 1.2. Bahwa sejak Tahun 2019 sampai dengan sekarang, tanpa hak dan tanpa seizin Penggugat objek sengketa tersebut diatas serta merta dikuasai / diduduki oleh Tergugat I, II, III, IV, dan V, /(Para Tergugat);
- 1.3. Bahwa tindakan Para Tergugat menguasai objek sengketa tanpa hak dan tanpa seizin Penggugat termasuk perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*). Berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, yang menyebutkan secara tegas bahwa “.....Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.....”;
- 1.4. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam hal ini telah menimbulkan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat, karena itu menurut hukum Penggugat berhak menuntut ganti kerugian kepada Para Tergugat, baik

halaman 3 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.



kerugian Materil maupun kerugian Immateril dengan rincian sebagai berikut :

**Kerugian Materil :**

1.5. Bahwa Penguasaan tanah dan bangunan (objek sengketa) tanpa hak oleh Para Tergugat dari Tahun 2019 sampai dengan Tahun 2021, tidak kurang dari 2 tahun, apabila Penggugat menyewakan tanah berikut bangunan tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah). Dapat diperhitungkan untuk kerugian Penggugat Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) x 2 Tahun adalah sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus Juta rupiah);

**Kerugian Immateril :**

1.6. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan menduduki tanah dan bangunan (Objek sengketa) tanpa hak secara melawan hukum telah menimbulkan **kerugian Immateril** kepada Penggugat, karena terhalang untuk memanfaatkan segala potensi objek sengketa, disamping itu Penggugat menjadi tidak dapat berfikir tenang dan konsentrasi dalam pekerjaan sehingga produktivitas berkurang, hal mana apabila dinilai dengan uang layak dan patut ditetapkan sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

1.7. Bahwa dengan demikian kerugian Materil dan Immateril yang harus dibayar sekaligus dan seketika oleh Para Tergugat secara tanggung renteng kepada penggugat adalah sebesar Rp. 700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah);

2. Bahwa Penggugat telah sering meminta kepada Para Tergugat agar bersedia secara kekeluargaan dengan sukarela meninggalkan dan mengosongkan tanah dan bangunan objek sengketa kepunyaan Penggugat, tetapi selalu diabaikan Para Tergugat;

3. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah menguasai / menduduki objek sengketa secara tidak sah/ melawan hukum, maka sangatlah beralasan hukum Para Tergugat dihukum mengosongkan objek sengketa tersebut diatas dari sekalian benda / Barang-barang baik bergerak atau tidak bergerak kepunyaan Para Tergugat dan terlepas dari segala beban yang membebani objek sengketa tersebut, atas biaya Para Tergugat dan mengembalikannya dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan telah

halaman 4 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkekuatan hukum tetap. jika perlu dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Takengon dengan bantuan alat Negara dalam hal ini POLRI / TNI;

4. Bahwa mengingat kemungkinan adanya iktikad tidak baik dari Para Tergugat, maka untuk menjamin agar putusan ini kelak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya, tidak Illusoir, maka Penggugat memohon agar diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terlebih dahulu atas Barang-barang bergerak atau tidak bergerak milik Masing-masing Para Tergugat, berupa tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya beserta Barang-barang bergerak yang ada diatasnya yang terletak di Blang Kolak II, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, Provinsi Aceh;

4.1. Bahwa adapun tanah dan bangunan Masing-masing kepunyaan Para Tergugat yang akan diletakkan sita jaminan adalah sebagai berikut :

**a. KAUSAR (Tergugat I) :**

- Sebidang tanah dengan luas 131 M<sup>2</sup> yang diatasnya berdiri 3 (tiga) pintu bangunan Ruko permanen yang terletak di Kampung Blang Kolak II, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, Provinsi Aceh, milik Tergugat I, dengan Batas-batas sebagai berikut :
  - o Utara berbatas dengan Tanah Muhammad Ali;
  - o Selatan berbatas dengan Jalan. Takengon - Isaq / Jalan. Yos Sudarso;
  - o Timur berbatas dengan tanah Nina;
  - o Barat berbatas dengan Jalan Pasar Paya Ilang;

**b. ALFINA (Tergugat II) :**

- Sebidang tanah dengan luas 129 M<sup>2</sup> yang diatasnya berdiri 4 (empat) pintu bangunan Ruko permanen yang terletak di Kampung Blang Kolak II, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, Provinsi Aceh, milik Tergugat II, dengan Batas-batas sebagai berikut :
  - o Utara berbatas dengan Jalan Pasar Ilang;
  - o Selatan berbatas dengan tanah Kausar;
  - o Timur berbatas dengan tanah Irwansyah;
  - o Barat berbatas dengan lorong;

**c. FAUZI (Tergugat III) :**

halaman 5 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah yang diatasnya berdiri 2 (dua) pintu bangunan Ruko permanen yang terletak di Kampung Blang Kolak II, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, Provinsi Aceh.

Milik Tergugat III, dengan Batas-batas sebagai berikut :

- o Utara berbatas dengan Jalan Pasar Paya Ilang;
- o Selatan berbatas dengan Tanah Khairul Anam;
- o Timur berbatas dengan Tanah Khairul Anam;
- o Barat berbatas dengan Tanah Mukhlis;

#### d. MUKHLIS (Tergugat IV) :

- Sebidang tanah dengan luas 102 M<sup>2</sup> yang diatasnya berdiri 1 (satu) pintu bangunan Ruko permanen yang terletak di Kampung Blang Kolak II, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, Provinsi Aceh, milik Tergugat IV, dengan Batas-batas sebagai berikut :

- o Utara berbatas dengan tanah Asmaul Husnah;
- o Selatan berbatas dengan Jalan. Takengon - Isaq/ Jalan. Yos Sudarso;
- o Timur berbatas dengan tanah Asmaul Husnah;
- o Barat berbatas dengan lorong;

#### e. RAHMI (Tergugat V) :

- Sebidang tanah dengan luas 60 M<sup>2</sup> yang diatasnya berdiri 1 (satu) pintu bangunan Ruko permanen yang terletak di Kampung Blang Kolak II, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, Provinsi Aceh, milik Tergugat V, dengan Batas-batas sebagai berikut :

- o Utara berbatas dengan Tanah Apuana;
- o Selatan berbatas dengan lorong;
- o Timur berbatas dengan Tanah Khairul Anam;
- o Barat berbatas dengan Jalan Pasar Paya Ilang;

5. Bahwa kemungkinan adanya iktikad tidak baik dari Para Tergugat atas objek sengketa kepunyaan / milik Penggugat yang sewaktu-waktu baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri memindah tangankan, seperti menjual, menghibahkan, tukar menukar, mewariskan, mewasiatkan, atau membebani dengan Hak-hak lainnya, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Takengon terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa, Sebidang Tanah dengan luas

halaman 6 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

894 M<sup>2</sup>, yang di atasnya berdiri bangunan 1 (satu) pintu rumah tempat tinggal berlantai 3 (tiga) tingkat permanen, berdasarkan alas hak Sertipikat hak milik No. 00759, Tanggal 16 Januari 2019, atas nama Asmaul Husnah (Penggugat), yang terletak di Jalan Takengon - Isaq / Jln. Yos Sudarso, Kampung Blang Kolak II, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, Provinsi Aceh, dengan Batas-batas sebagai berikut :

- **Utara** berbatas dengan Tanah Kausar;
- **Selatan** berbatas dengan Jalan Raya Takengon - Isaq/ Jln. Yos Sudarso;
- **Timur** berbatas dengan Tanah Alm. Afrizal Hasan alias Genap Gudang Usaha Baru;
- **Barat** berbatas dengan Ruko Mukhlis dan Lorong;

6. Bahwa untuk menjamin agar kemudian hari Para Tergugat segera melaksanakan isi putusan Pengadilan Negeri Takengon dalam perkara ini, patut pula Para Tergugat secara tanggung renteng dikenakan membayar uang paksa (*Dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,00- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya jika Para Tergugat lalai menjalankan putusan terhitung sejak putusan berkuat hukum tetap, sampai dijalankannya putusan dan/ atau lunas dibayar;

7. Bahwa oleh karena gugatan ini menurut hukum telah didasarkan pada Bukti-bukti otentik dan kuat, maka sesuai dengan pasal 191 Rechtsreglement Buitengewesten (*Rbg*) sangat beralasan putusan ini dijalankan terlebih dahulu, oleh karena itu Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Takengon berkenan menyatakan putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;

Berdasarkan uraian yang telah disebutkan diatas, maka Penggugat dengan segala kerendahan hati mohon dengan hormat Pengadilan Negeri Takengon, c/q. Yang Mulia Majelis Hakim yang menangani perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

## PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sebidang Tanah dengan luas 894 M<sup>2</sup> yang di atasnya berdiri 1 (satu) pintu bangunan rumah tempat tinggal berlantai 3 (tiga) tingkat permanen, berdasarkan alas hak Sertipikat hak milik No. 00759, Tanggal 16 Januari 2019, atas nama pemilik Asmaul Husnah (Penggugat), yang terletak

halaman 7 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jalan Takengon - Isaq / Jalan. Yos Sudarso, Kampung Blang Kolak II, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, Provinsi Aceh, dengan Batas-batas sebagai berikut :

- **Utara** berbatas dengan Tanah Kausar;
- **Selatan** berbatas dengan Jalan Raya Takengon - Isaq/ Jln. Yos Sudarso;
- **Timur** berbatas dengan Tanah Alm. Afrizal Hasan Alias Genap/Gudang Usaha Baru;
- **Barat** berbatas dengan Ruko Mukhlis dan Lorong;

**Adalah sah milik Penggugat;**

3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) yang merugikan Penggugat;
4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, kerugian Materil sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), dan kerugian Immateril sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), jumlah kerugian semua yang harus dibayar Para Tergugat secara tanggung renteng kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah). Selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Para Tergugat mengosongkan objek sengketa tersebut diatas dari sekalian benda / Barang-barang baik bergerak atau tidak bergerak kepunyaan Para Tergugat dan terlepas dari segala beban yang membebani objek sengketa tersebut, atas biaya Para Tergugat dan mengembalikannya dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan telah berkekuatan hukum tetap. Jika perlu dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Takengon dengan bantuan alat Negara dalam hal ini POLRI / TNI;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah /bangunan milik Masing-masing Para Tergugat yang terletak di Kampung Blang Kolak II, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, Provinsi Aceh.
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah/ bangunan (objek sengketa) terhadap tanah /bangunan milik Penggugat, yang terletak di Jalan Takengon - Isaq / Jln. Yos Sudarso, Kampung Blang Kolak II, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, Provinsi Aceh, milik Penggugat;

halaman 8 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan ini dengan baik, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan verzet, banding maupun kasasi;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon dapat diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sekarang Pembanding, pihak Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sekarang Para Terbanding, telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

### DALAM KONVENSI

1. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Para Tergugat;
2. Bahwa Penggugat adalah anak Kandung dari Alm.Ibrahim dan Kausar (Tergugat I) sesuai dengan Kartu Keluarga yang dikeluarkan Kantor Dinas Catatan Sipil Aceh Tengah Tertanggal 25 Februari 2014 atas nama Kepala Keluarga Ibrahim.
3. Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*) dimana dalam perkara ini Alm.Ibrahim memiliki 11 (sebelas) orang anak dari hasil perkawinannya dengan Kausar (Tergugat I), yakni :
  - Asmaul Husnah (Penggugat)
  - Naila Fauziah
  - Irwansyah
  - Alfina ( Tergugat II)
  - Apuana
  - Khairul Anam
  - Fitriani
  - Nina Apriani

halaman 9 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/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)



- Fauzi (Tergugat III)
- Mukhlis (Tergugat IV)
- Rahmi (Tergugat V),

“Bahwa dalam perkara ini ke -5 saudara/i dari Penggugat haruslah diikutsertakan sebagai Tergugat dimana dalam perkara ini ke-5 saudara/i Penggugat memiliki urgensi untuk membuktikan hak kepemilikan maupun asal - usul tanah sengketa”;

4. Bahwa dalam perkara a quo, sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat tidak tegas menyebutkan secara rinci bagaimana dasar Penggugat memperoleh objek sengketa perkara a quo sehingga gugatan Penggugat tentunya sangat mengambang dan tidak jelas perbuatan melawan hukum yang digugatkan Penggugat kepada Para Tergugat;
5. Bahwa Pengugat didalam Gugatannya pada point 1 mengenai duduk perkara tidak menjelaskan secara rinci asal-usul terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00759 tertanggal 16 Januari 2019 atas nama Asmaul Husnah yang terletak di Jl. Takengon-Isaq/Jl.Yos Sudarso Kampung Blang Kolak II, Kecamatan Bebesen Kabupaten Aceh Tengah, Provinsi Aceh dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara Berbatasan dengan Tanah Kausar;
  - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Jl. Yos Sudarso;
  - Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Alm.Afizal Hasan/Gudang Usaha Baru;
  - Sebelah Barat Berbatasan dengan Ruko Mukhlis dan Lorong;
6. Bahwa dengan demikian Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum yang jelas dan pasti dengan objek sengketa, sehingga dengan demikian tidak tergambar pula hak apa yang menjadi dasar yang dimiliki Penggugat terhadap objek sengketa;

#### **TENTANG GUGATAN OBSCUUR LIBEL (KABUR)**

1. Bahwa Gugatan Penggugat Obscuur Libel (kabur) karena Penggugat tidak menjelaskan secara detail tentang duduk permasalahan terkait Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan juga Penggugat tidak menjelaskan mengenai hubungan hukum Penggugat dengan para Tergugat;
2. Bahwa dengan tidak jelasnya hubungan hukum terhadap hak apa yang menjadi dasar yang dimiliki Penggugat terhadap objek sengketa dalam perkara a quo, maka dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo, oleh

halaman 10 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.



karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau dinayatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

## **TENTANG KOMPETENSI ABSOLUT DAN RELATIF**

1. Bahwa Gugatan Penggugat bertentangan dengan Kompetensi Absolut dan Relatif serta bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan"
  - Bahwa Penggugat adalah anak Kandung dari Alm.Ibrahim dan Kausar (Tergugat I) sesuai dengan Kartu Keluarga yang dikeluarkan Kantor Dinas Catatan Sipil Aceh Tengah Tertanggal 25 Februari 2014 atas nama Kepala Keluarga Ibrahim;
  - Bahwa Gugatan Penggugat bertentangan dengan Kompetensi Absolut dan Kompetensi Relatif serta Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia terkhususnya di Wilayah Provinsi Aceh yaitu dimana objek yang di persengketakan adalah merupakan objek dari warisan, maka selayaknya perkara a quo ini haruslah diperiksa dan diadili oleh Lembaga Peradilan yang mempunyai kewenangan terkait tentang perkara warisan secara hukum islam
2. Bahwa adapun aturan terkait mengenai objek warisan secara hukum islam yang terdapat di wilayah Provinsi Aceh yaitu berdasarkan UU No.18 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Daerah Istimewa Aceh sebagai Provinsi Nanggroë Aceh Darussalam dan telah diganti dengan UU No.11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh Jo. Qanun Provinsi Nanggroë Aceh Darussalam No.10 Tahun 2002 tentang Peradilan Syar'iat Islam. Mahkamah Syar'iyah Islam pada hakekatnya adalah pengembangan dari Pengadilan Agama yang mana perubahan nama Pengadilan Agama menjadi Mahkamah Syar'iyah dan Pengadilan Tinggi Agama menjadi Mahkamah Syar'iyah Aceh adalah berdasarkan Keputusan Presiden No.11 Tahun 2003 dan kemudian dikuatkan dengan Keputusan Ketua mahkamah Agung RI No : KMA/070/SK/X/2004 tentang Pelimpahan Sebagian Kewenangan Dari Peradilan Umum Kepada Mahkamah Syar'iyah di Provinsi Aceh;
3. Bahwa dalam pasal 49 UU No.3 tahun 2006 disebutkan yaitu Pengadilan Agama (Mahkamah Syar'iyah) adalah lembaga peradilan yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara antara orang-orang yang beragama islam di bidang : wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah, dan ekonomi syar'iyah;



**DALAM REKONVENSİ**

1. Bahwa hal-hal yang telah diajukan dalam Jawaban Konvensi tersebut diatas, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Gugatan Rekonvensi ini;
2. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi selalu anak Kandung dari Penggugat Rekonvensi (semula Tergugat I) dengan sengaja melalaikan kewajibannya serta menelantarkan Para Penggugat Rekonvensi;
3. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan pertimbangan tersebut diatas, Para Penggugat Rekonvensi memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takengon Kelas II berkenan memeriksa dan memutus perkara sebagai berikut :

**DALAM KONVENSİ**

1. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

**DALAM REKONVENSİ**

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Secara Hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00759 tertanggal 16 Januari 2019 atas nama Asmaul Husnah yang terletak di Jl. Takengon-Isaq/Jl.Yos Sudarso Kampung Blang Kolak II, Kecamatan Bebesen Kabupaten Aceh Tengah, Provinsi Aceh dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara Berbatasan dengan Tanah Kausar;
  - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Jl. Yos Sudarso;
  - Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Alm.Afizal Hasan/Gudang Usaha Baru;
  - Sebelah Barat Berbatasan dengan Ruko Mukhlis dan Lorong;Batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
4. Menyatakan hukum Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoer Baar Bij Vooraad*), meskipun timbul perlawanan, banding maupun kasasi;

Atau ;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takengon Kelas II berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa atas gugatan Pembanding dahulu Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut, Pengadilan Negeri Takengon telah menjatuhkan putusan tanggal 30 Desember 2021 Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tkn yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## **DALAM KONVENSI**

### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

## **DALAM REKONVENSI**

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah 1.664.500,00 (satu juta enam ratus enam puluh empat ribu lima ratus rupiah);

### **Telah membaca :**

- Akta Pernyataan Permohonan Banding** Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tkn tanggal 10 Desember 2021, yang dibuat oleh: Faisal, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Takengon, menerangkan bahwa; Kuasa Hukum Pembanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Takengon tanggal 30 November 2021 Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tkn tersebut;
- Relaas Pemberitahuan Permohonan Banding** Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tkn yang dilaksanakan oleh: Faisal, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Takengon tanggal 14 Desember 2021 untuk disampaikan kepada Terbanding II dahulu Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi bahwa Pembanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Takengon tanggal 30 November 2021 Nomor 9/Pdt.G/2021 PN Tkn ;
- Relaas Pemberitahuan Permohonan Banding** Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tkn yang dilaksanakan oleh: M. Syahrir F. Harahap, S.H.,M.H. Jurusita pada Pengadilan Negeri Medan tanggal 21 Desember 2021 untuk disampaikan kepada Kuasa Hukum Terbanding I, III, IV dan V dahulu Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi bahwa Pembanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menyatakan permohonan banding

halaman 13 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap putusan Pengadilan Negeri Takengon tanggal 30 November 2021 Nomor 9/Pdt.G/2021 PN Tkn ;

4. **Relaas Pemberitahuan**  
**Memeriksa Berkas Perkara**, yang dilaksanakan oleh : Faisal, S.H. Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri Takengon pada tanggal 14 Desember 2021, yang disampaikan masing masing kepada Pembanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Terbanding II dahulu Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, kuasa Terbanding I, III, IV dan V dahulu Tergugat I, III, IV dan V Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tanggal 21 Desember 2021 kepadanya diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tkn yang diminta banding tersebut dalam tenggang waktu 14 (empat belas hari) teritung sejak hari berikutnya dari hari/tanggal pemberitahuan tersebut, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Banda Aceh ;

5. **Relaas Pemberitahuan**  
**Memeriksa Berkas Perkara**, yang dilaksanakan oleh : M Syahrir F. Harahap, S.H.M.H Jurusita Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 21 Desember 2021, yang disampaikan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding dahulu Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tkn yang diminta banding tersebut dalam tenggang waktu 14 (empat belas hari) teritung sejak hari berikutnya dari hari/tanggal pemberitahuan tersebut, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Banda Aceh ;

6. **Memori Banding** tanggal 24 Desember 2021 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takengon pada tanggal 27 Desember 2021 sebagaimana Tanda Terima Memori Banding Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tkn tanggal 27 Desember 2021 yang dibuat oleh: Faisal, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Takengon, dan telah diserahkan Relaas Pemberitahuan memori banding kepada Terbanding II dahulu Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi tanggal 28 Desember 2021, kuasa Terbanding I, III, IV dan V / dahulu Tergugat I, III, IV dan V Konvensi/Penggugat Rekonvensi tanggal 27 Desember 2021, memori banding mana yang pada pokoknya sebagai berikut :

Adapun Keberatan-keberatannya adalah sebagai berikut :

⊖ Bahwa Pembanding sangat keberatan tidak dapat menerima / menolak Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takengon yang menyatakan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard) dengan pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana

halaman 14 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.



tersebut pada halaman 24 -25 Putusan.....” Bahwa menurut hemat Majelis Hakim terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovens in casu dengan tidak menguraikan tentang kejadian atau fakta yang mendahului dan menjadi sebab adanya peristiwa hukum serta tidak dapat memperlihatkan hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovens dengan materi atau objek perkara maupun dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekovens menjadikan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovens tidak sempurna dan tidak memenuhi dasar (feitelijke ground) gugatan sehingga dalam hal ini mengakibatkan kekaburan didalam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovens (obscuur libel) maka gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovens dinyatakan sebagai gugatan yang mengandung cacat formil.....”

Adapun Alasan-alasan keberatannya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa adalah keliru pendapat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takengon yang menyebutkan dalam pertimbangan halaman 23 Putusan ....” Bahwa Penggugat Konvensi /Tergugat Rekovens dalam gugatannya tidak ada menguraikan darimana asal-usul perolehan Serta apa yang menjadi dasar dikeluarkannya alas hak yang dimiliki oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovens serta tidak pula dalam gugatannya ditegaskan sejak kapan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekovens memperoleh hak atas tanah sengketa tersebut (apakah diperoleh sebagai hibah, warisan, jual beli, dan sebagainya), karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovens dalam hal ini harus secara terang mengambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian dalam suatu tuntutan (grondslog van de lis) sehingga didalam posita gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekovens setidaknya harus memuat fakta-fakta yang mendahului peristiwa hukum dan penjelasan kejadian hukum yang dapat memperlihatkan adanya hubungan hukum antara Penggugat Konvensi / Tergugat Rekovens dan Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekovens serta objek perkara.....”

- 1.1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas sangat keliru dan sangat dirasakan memberatkan Pembanding. Sebenarnya Pembanding tidak diwajibkan hukum untuk harus menguraikan dalam perkara a quo dari mana asal-usul perolehan serta apa yang menjadi dasar dikeluarkannya alas hak yang dimiliki Pembanding, karena masalah asal- usul dimaksud tentu telah disampaikan dan telah dinilai serta diperiksa oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), sebelum alas hak Sertipikat No. 00759 atas nama Asmaul Husnah (Pembanding) diterbitkannya, dan didalam Sertipikat itu sendiri telah disebutkan asal-usul perolehan serta yang menjadi dasar dikeluarkannya alas hak yang dimiliki Pembanding yaitu berupa pembagian hak bersama berdasarkan akta pembagian hak yang dibuat oleh PPAT Budiharto, SH, No. 89/BBS/2019, Tanggal 21-01-2019;

halaman 15 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.



- 1.2. **Bahwa adapun hubungan hukum Pembanding dengan objek perkara** sudah jelas dan terang adalah dengan dasar hukum adanya alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 00759, Tertanggal 16 Januari 2019, disebut objek perkara atas nama pemilik sah Asmaul Husnah (Pembanding). Oleh karena objek perkara adalah milik dari Asmaul Husnah (Pembanding) maka sudah jelas Pembanding mempunyai hubungan hukum dengan objek perkara;
- 1.3. **Bahwa adapun hubungan hukum Pembanding dengan Para Terbanding dalam perkara a quo** adalah dimana Para Terbanding telah melakukan tindakan atau perbuatan melawan hukum (PMH) tanpa hak dan tanpa seizin Pembanding, Para Terbanding serta merta menguasai dan menduduki objek perkara yang merupakan hak milik Pembanding, sehingga Pembanding merasa sangat dirugikan. dan selanjutnya dengan dasar Perbuatan Melawan Hukum (PMH) menuntut ganti rugi berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara dan menuntut agar Para Terbanding mengosongkan objek perkara;
2. Bahwa adalah keliru pendapat Majelis Hakim yang menyebutkan dalam pertimbangannya masih didalam halaman 23 Putusan....."bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovensasi dalam persidangan telah mengajukan P-1 berupa foto kopi Sertifikat Hak Milik No. 00759, Tanggal 1 Januari 2019 atas nama Asmaul Husnah dan bukti P-2 berupa foto kopitanda terima setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan untuk tahun 2020 dan tahun 2021 An. Dra. Asmaul Husnah, Jln. Komodor Yos Sudarso, Kampung Blang Kolak II, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, hal mana dari alat bukti yang diajukan Penggugat Konvensi tersebut bukan merupakan dasar hukum (*rechtelijk ground*) merupakan dasar fakta (*feitelijke ground*) terjadi antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovensasi dengan materi atau objek perkara maupun dengan Tergugat konvensi / Para Penggugat Rekovensasi serta didalam persidangan Penggugat Konvensi / Para Penggugat Rekovensasi serta didalam persidangan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekovensasi **tidak pula menghadirkan saksi yang dapat menyempurnakan** dasar tuntutan sebagaimana yang didalilkan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekovensasi dalam gugatannya....."
- Bahwa dari Pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana tersebut diatas, dapat disimpulkan ada 2 (dua) masalah yang akan Pembanding tanggapi :
- a. Bahwa alat bukti yang diajukan Penggugat Konvensi tersebut bukan merupakan dasar hukum (*rechtelijk Ground*) yang terjadi antara Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekovensasi dengan materi objek perkara;

halaman 16 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.



b. Bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekovens i tidak pula menghadirkan saksi yang dapat menyempurnakan dasar tuntutan sebagaimana didalilkan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekovens i dalam gugatannya;

ad. a. Bahwa alat bukti yang diajukan Penggugat Konvensi tersebut **Jelas merupakan** dasar hukum (rechtelijk Ground) kepemilikan Pemanding atas objek sengketa, yaitu berupa sebidang tanah dengan luas 894 M<sup>2</sup>, yang diatasnya berdiri bangunan 1 (satu) pintu berlantai 3 (tiga) tingkat permanen, berdasarkan alas hak Sertipikat hak milik No. 00759, Tanggal 16 Januari 2019. dan berlandasan dasar fakta (feitelijke gronden ) yang jelas yaitu telah terjadi penguasaan objek perkara tanpa hak dan tanpa seizin Pemanding objek sengketa serta merta dikuasai / diduduki Para Terbanding, sehingga Para Terbanding digugat oleh Pemanding berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), (Vide Pasal 1365 KUHPerdato);

ad. b. Bahwa menurut hemat Pemanding dalam hal ini tidak perlu menghadirkan saksi yang dapat menyempurnakan dasar tuntutan sebagaimana pendapat Majelis Hakim, karena bukti alas hak milik Sertipikat No. 00759 itu sendiri adalah merupakan bukti Akta Otentik, oleh karena itu tentunya berdasarkan pasal 1870 KUHPerdato dan Pasal 1868 KUHPerdato dan Pasal 285 RBg, nilai kekuatan pembuktian Akta Otentik adalah sempurna dan mengikat, secara hukum dapat dijadikan bukti yang berdiri sendiri;

3. Bahwa adalah keliru pendapat Majelis Hakim yang menyebutkan dalam pertimbangannya halaman 24 Putusan....” *bahwa selanjutnya demi lengkapnya gugatan dalam perkara a quo Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovens i in casu dapat menarik pihak lainnya yang ditujukan terhadap orang-orang yang tidak menguasai barang atau objek sengketa atau pihak yang tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, untuk menyempurnakan suatu gugatan dan pembuktian maka harus ditarik Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak yang menerbitkan Sertipikat objek perkara guna membuat terang dan jelas mengenai asal- usul tanah maupun dasar penerbitan alas hak yang diakui oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovens i dalam dalil gugatannya tersebut atau setidaknya*

halaman 17 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.



*-tidaknyadapat merumuskan peristiwa hukum (rechtverhouding) yang terjadi antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovensi dengan materi atau objek perkara maupun dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekovensi karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovensi baik dalam gugatan atau pembuktian dipersidangan tidak menerangkan mengenai lahirnya Sertipikat hak milik atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovensi....."*

3.1 Bahwa sesungguhnya Majelis Hakim telah keliru membuat pertimbangan yang sebagaimana tersebut diatas yang disebut Majelis Hakim bahwa untuk menyempurnakan suatu gugatan dan pembuktian **maka harus ditarik Badan pertanahan Nasional sebagai pihak yang menerbitkan Sertipikat (objek perkara)**, untuk membuat terang dan jelas mengenai asal-usul tanah dasar penerbitan alas hak. Menurut hemat Penggugat/Pembanding pendapat Majelis Hakim yang dituangkan didalam pertimbangannya tersebut menjadi kontradiksi dengan pertimbangannya sendiri yang masih tersebut pada halaman 24 yang menyebutkan *....." Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 201K/SIP/1974, Tanggal 28 Januari 1976 menyebutkan " Dalam Hukum Acara Perdata tidak dikenal pengertian Turut Penggugat.....";*

3.2. Bahwa dalam hal ini telah terjadi kekeliruan, dan kesilapan dimana Majelis Hakim yang telah persis mengetahui berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI dalam Hukum Acara Perdata HIR/RBg tidak dikenal istilah hukum Turut Penggugat, maka seharusnya Majelis Hakim tidak akan mengeluarkan pendapatnya bahwa Pembanding diharuskan menarik BPN (Badan Pertanahan Nasional) sebagai pihak dalam perkara a quo, karena menurut hukum sendiri Pembanding tidak dapat menjadikanBadan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai Turut Penggugat;

4. Bahwa disamping Hal-hal yang tersebut diatas Majelis Hakim menyebutkan dalam pertimbangannya Halaman 19 Putusan....."*Bahwa atas gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovensi tersebut, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekovensi telah mengajukan jawaban yang didalamnya secara eksplisit juga menguraikan mengenai tangkisan-tangkisan pada persidangan....."*

halaman 18 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.





- 4.1. Bahwa didalam Replik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovensi telah membantah dengan tegas tangkisan-tangkisan yang sifat dan bentuknya secara eksplisit (tidak tegas dan tidak terang), karena ternyata Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekovensi tidak mengikuti tata cara eksepsi seperti lajimnya praktik tertib beracara di Pengadilan, dimana didalam jawaban didahului dengan ruangan eksepsi dan kemudian diikuti dengan ruangan dalam pokok perkara. Namun pada kenyataannya Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekovensi tidak membuat cara atau sistem jawaban sebagaimana lajimnya diikuti dalam beracara di Pengadilan, tetapi mengajukan Hal-hal yang bersifat eksepsi yang tidak ada hubungannya kedalam ruangan pokok perkara;
- 4.2. Bahwa patut disesalkan justru tangkisan-tangkisan yang telah diketahui Majelis Hakim yang sifat dan bentuknya eksplisit (tidak tegas dan tidak terang) tersebut yang ditambah dengan pendapat Majelis Hakim sendiri yang diramu sedemikian rupa untuk menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovensi/Pembanding tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard / NO);
- 4.3. Bahwa secara jelas dan tegas Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovensi /Pembanding telah menerangkan didalam duduk perkara sebagaimana tersebut di dalam gugatan halaman 2 dan 3 poin 1. 1.2. sampai dengan 1.7 (Posita) serta halaman 6 dan 7 poin 1 sampai dengan 10 (Petitum), sudah jelas dasar hukum dalil gugatan, sudah jelas objek sengketanya, sudah jelas secara rinci Petitum gugatan dan tidak ada kontradiksi antara posita dan petitum;
- 4.4. Bahwa Rasa-rasanya pertimbangan Majelis Hakim tersebut tidak adil sangat memberatkan dan menyudutkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovensi/Pembanding dalam perkara a quo dalam hal ini tentu sudah sepatutnya Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekovensi/Pembanding, keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim tersebut;
- 4.5. Bahwa berdasarkan Hal-hal sebagaimana tersebut diatas sudah jelas dalam perkara a quo adanya kejadian atau fakta yang mendahului dan menjadi sebab adanya hubungan hukum antara Pembanding dengan objek perkara dan begitu pula sudah jelas adanya hubungan hukum

halaman 19 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.



antara Pembanding dengan Para Terbanding, oleh karena itu tidak ada alasan hukum bagi Majelis Hakim menyatakan gugatan kabur (obscuur libel) dan menyatakan gugatan mengandung cacat formil dari itu tentu pula tidak cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovens/Pembanding, Tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard / NO). Oleh karena itu dengan Hormat mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh memberi pertimbangan yang tepat menurut hukum dan adil menurut rasa keadilan hukum. Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovens /Pembanding yakin seyakin yakinnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menjangkau betapapun halusnya perasaan hukum dan keadilan itu;

5. Bahwa lebih jauh dapat Pembanding jelaskan berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah berbunyi : .....” *Sertipikat merupakan tanda bukti hak berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.....*”
- Bahwa apabila ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP. No. 24 Tahun 1997 dikaitkan dengan bukti Akta Otentik dari Pembanding, berupa Sertipikat No. 00759, Tanggal 16 Januari 2019, dalam perkara a quo adalah merupakan alat pembuktian yang kuat dan ternyata dipersidangan tidak ada sama sekali bukti dari Para Terbanding yang dapat menyangkal atau melumpuhkan Sertipikat tersebut baik dari segi data fisik dan / atau data yuridis yang termuat didalam Sertipikat dimaksud;
6. Bahwa tidak ada bukti dari Para Tergugat baik itu bukti saksi maupun bukti surat yang diajukan ke Persidangan yang dapat melumpuhkan atau menyingkirkan bukti Akta Otentik dari Pembanding yaitu berupa Sertipikat hak milik No. 00759, Tanggal 16 Januari 2019, atas nama Asmaul Husnah (Pembanding), oleh karena itu tentunya berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdata nilai kekuatan pembuktian Akta Otentik adalah sempurna dan mengikat, yang tentunya dapat dijadikan bukti sahnya kepemilikan Pembanding atas objek perkara;



6.1. Bahwa dari uraian tersebut diatas didapat faktabahwa Sertipikat hak milik No. 00759, Tanggal 16 Januari 2019, Atas nama Asmaul Husnah (Pembanding) adalah merupakan tanda bukti hak yang kuat, sempurna dan mengikat dan menurut hemat Pembanding harus diterima sebagai data fakta yang benar, sebagai alas hak atas tanah dan bangunan (objek perkara);

6.2. Demikian juga seperti yang disebut didalam Doktrin M. YAHYA HARAHAH, SH, Tercantum pada halaman 583-584, Hukum Acara Perdata (terbitan Sinar Grafika 2008), **Kekuatan Pembuktian Akta Otentik (AO)**;

1). *Bila terpenuhi syarat formil dan materiil maka :*

a). *pada dirinya langsung mencukupi batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain,*

b). *Langsung sah sebagai alat bukti AO,*

c.) *pada dirinya langsung melekat nilai kekuatan pembuktian :*

- *sempurna (volledig), dan*
- *mengikat (bindende).*

d). *Hakim wajib dan terikat :*

- *menganggap AO tersebut benar dan sempurna;*
- *harus menganggap apa yang didalilkan atau dikemukakan cukup terbukti;*
- *Hakim terikat atas kebenaran yang dibuktikan akta tersebut, sehingga harus dijadikan dasar pertimbangan mengambil putusan penyelesaian sengketa.*

7. Bahwa gugatan Pembanding adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Terbanding yang secara nyata dan oleh karenanya terbukti dari keterangan Saksi -saksi Para Terbanding yang pada pokoknya menyebutkan bahwa sekarang yang tinggal dan menempati objek sengketa adalah KAUSAR, ALFINA, FAUZI, MUKLIS, dan RAHMI (Para Pembanding). Oleh karena itu telah ternyata oleh karenanya terbukti Para Terbanding benar menguasai, menduduki objek perkara;

8. Bahwa pada pemeriksaan disidang lapangan(descente); selasa, tanggal 16 November 2021 didapat fakta bahwa benar Batas- batas tanah dan bangunan (objek sengketa) sesuai dengan yang tersebut didalam gugatan dan didapat fakta bahwa benar yang tinggal dan menempati tanah dan



bangunan (objek sengketa) adalah Para Terbanding yaitu KAUSAR, ALFINA, FAUZI, MUKLIS, dan RAHMI;

9. Bahwa Para Terbanding pada kenyataannya di Persidangan baik dalam surat jawaban, maupun dupliknya, sama sekali tidak ada membantah tentang keberadaan objek sengketa, terutama mengenai letak ukuran dan Batas-batas tanah sebagaimana tersebut didalam gugatan;
10. Bahwa oleh karena itu didapat fakta Benar objek sengketa dikuasai dan diduduki Para Terbanding tanpa hak sebagaimana dalil Posita dan Petitum gugatan dari Penggugat, dan Benar bahwa letak ukuran dan Batas-batas tanah yang tersebut didalam gugatan sesuai dengan fakta yang ditemukan dalam sidang lapangan (descente);

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Pembanding mohon dengan segala hormat sudilah kiranya Pengadilan Tinggi Banda Aceh berkenan memutuskan sebagai berikut :

- Menerima Permohonan banding dari Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Takengon No.9/PDT.G/2021/PN-Tkn, Tanggal 30 November 2021;

Dengan mengadili sendiri :

- Mengabulkan gugatan Pembanding seluruhnya;
- Menghukum Para Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

7. **Kontra Memori Banding** tanggal 17 Januari 2022 yang diajukan oleh Bobby Santana Sembiring, S.H. dan Aryco Wahyunta Purba, S.H Kuasa Hukum Para Terbanding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takengon pada tanggal 17 Januari 2022 sebagaimana Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tkn tanggal 17 Januari 2022 yang dibuat oleh : Faisal, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Takengon, kontra memori banding mana yaitu sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding semula Penggugat sangat keberatan tidak dapat menerima / menolak Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takengon yang menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat

halaman 22 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.



Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) dan seterusnya -----“, adalah pertimbangan hukum yang dipertimbangkan oleh *Judex Factie* merupakan pertimbangan hukum yang tepat dan benar sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan maupun hasil pemeriksaan setempat atas objek sengketa sehingga putusan tersebut telah memberikan rasa keadilan bagi TERBANDING I, II, III, IV & V semula TERGUGAT I, II, III, IV & V;

2. Bahwa adapun yang menjadi alasan-alasan Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa alasan Pembanding semula Peggugat dalam Memori Bandingnya pada halaman 4 s/d 10 poin 1.1 yang menyatakan “ *Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut sangat keliru dan sangat dirasakan memberatkan Pembanding semula Penggugat.....dst.....*”

Bahwa adapun pertimbangan *Judex Factie* yang dimaksud adalah sebagai berikut :

*“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim dalam putusan halaman 20 s/d 28 telah menelaah dan mencermati secara seksama, maka sebelum dipertimbangkan lebih jauh mengenai pokok perkara atau pokok permasalahan terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, sebagaimana doktrin Yahya Harahap (2010:811) yang menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil dimungkinkan melekat pada gugatan, antara lain gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 147 ayat (1) Rbg. Gugatan tidak memiliki dasar hukum, Gugatan Error In Persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium dan Gugatan mengandung cacat obscur libel atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.....dst.....”*

Bahwa pertimbangan *Judex Factie* tersebut merupakan pertimbangan hukum yang tepat dan benar sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan dimana Pembanding semula Penggugat tidak dapat menjelaskan secara detail tentang duduk permasalahan terkait Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Terbanding semula Para Tergugat dan juga Pembanding semula Penggugat tidak menjelaskan mengenai hubungan hukum Pembanding semula Penggugat dengan Para Terbanding semula Para Tergugat, dimana

halaman 23 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.





dengan tidak jelasnya hubungan hukum terhadap hak-hak apa yang menjadi dasar dimiliki Pembanding semula Penggugat terhadap objek sengketa dalam perkara a quo, maka dengan demikian Pembanding semula Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo sehingga gugatan Pembanding semula Penggugat haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

2. Bahwa alasan Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya halaman 4 s/d 10 poin 1.2 yang menyatakan “ *Bahwa adapun hubungan hukum Pembanding semula Penggugat dengan objek perkara sudah jelas dan terang adalah dengan dasar hukum adanya alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 00759, tertanggal 16 Januari 2019 atas nama pemilik sah Asmaul Husnah.....dst.....*”

Bahwa adapun pertimbangan *Judex Factie* yang dimaksud adalah sebagai berikut :

“ *Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim dalam Putusan halaman 23 s/d 28 telah menelaah dan mencermati secara seksama, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya tidak ada menguraikan darimana asal-usul perolehan serta yang menjadi dasar dikeluarkannya alas hak yang dimiliki oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memperoleh hak atas tanah sengketa tersebut ( apakah diperoleh sebagai hibah, warisan, jual-beli, dan sebagainya), karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam hal ini harus secara terang menggambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian dari suatu tuntutan (grondsiaq van de lis) sehingga dalam posita gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi setidaknya-tidaknya harus memuat fakta-fakta yang mendahului peristiwa hukum dan penjelasan kejadian hukum yang dapat memperlihatkan adanya hubungan hukum antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi serta objek perkara.....dst.....*”

Bahwa pertimbangan *Judex Factie* tersebut merupakan pertimbangan hukum yang tepat dan benar sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan dimana dalam perkara a quo,

halaman 24 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.



sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat tidak tegas menyebutkan secara rinci sebagaimana dasar Penggugat memperoleh Sertipikat Hak Milik No. 00759 tertanggal 16 Januari 2019 atas nama Asmaul Husnah sehingga gugatan Penggugat tentunya sangat mengambang dan tidak jelas yang mana sebenarnya dahulu diketahui objek yang menjadi sengketa dalam perkara a quo adalah milik Alm. Ibrahim ( Ayah Kandung Pemanding semula Penggugat);

3. Bahwa alasan Pemanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya halaman 4 s/d 10 poin 1.3 yang menyatakan “ *Bahwa adapun hubungan hukum Pemanding semula Penggugat dengan Para Terbanding semula Para Tergugat dalam perkara a quo.....dst.....* .....”

Bahwa adapun *Judex Factie* yang dimaksud adalah sebagai berikut :“ *Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim dalam Putusan halaman 23 s/d 28 telah menelaah dan mencermati secara seksama, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya tidak ada menguraikan darimana asal-usul perolehan serta yang menjadi dasar dikeluarkannya alas hak yang dimiliki oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memperoleh hak atas tanah sengketa tersebut ( apakah diperoleh sebagai hibah, warisan, jual-beli, dan sebagainya), karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam hal ini harus secara terang menggambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian dari suatu tuntutan (grondsiaq van de lis) sehingga dalam posita gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi setidaknya harus memuat fakta-fakta yang mendahului peristiwa hukum dan penjelasan kejadian hukum yang dapat memperlihatkan adanya hubungan hukum antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi serta objek perkara.....dst.....* .....”

Bahwa pertimbangan *Judex Factie* tersebut merupakan pertimbangan hukum yang tepat dan benar sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan dimana dalam perkara a quo, sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat tidak tegas menyebutkan secara rinci sebagaimana dasar Penggugat memperoleh Sertipikat Hak Milik No. 00759 tertanggal 16 Januari 2019 atas nama Asmaul Husnah

halaman 25 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.



sehingga gugatan Penggugat tentunya sangat mengambang dan tidak jelas yang mana sebenarnya dahulu diketahui objek yang menjadi sengketa dalam perkara a quo adalah milik Alm. Ibrahim ( Ayah Kandung Pemanding semula Penggugat);

4. Bahwa alasan Pemanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya halaman 5 s/d 10 poin 2 (ad. a) yang menyatakan “*Bahwa alat bukti yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Jelas merupakan dasar hukum (rechtelijk ground) kepemilikan Pemanding atas objek sengketa, yaitu berupa seidang tanah dengan luas 894 M2, yang diatasnya berdiri bangunan 1 (satu) pintu berlantai 3 (tiga) tingkat permanen, berdasarkan alas hak Sertipikat Hak Milik No.00759, tertanggal 16 Januari 2019.....dst.....*”

Bahwa Judex Factie yang dimaksud adalah sebagai berikut :

“*Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim dalam Putusan halaman 23 s/d 28 telah menelaah dan mencermati secara seksama dimana alat bukti yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut menurut hemat Majelis Hakim bukan merupakan dasar hukum ( rechtelijk ground) maupun dasar fakta (feitelijk ground) yang mana dapat merumuskan peristiwahukum maupun menjelaskan fakta-fakta yang mendahului serta penyebab dari terjadinya peristiwa hukum tersebut atau setidaknya-tidaknya dapat memperlihatkan hubungan hukum (rechtverhouding) yang terjadi antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan materi objek perkara maupun dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi.....dst.....*”

Bahwa pertimbangan Judex Factie tersebut merupakan pertimbangan hukum yang tepat dan benar sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan dimana dalam perkara a quo, sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat tidak tegas menyebutkan secara rinci sebagaimana dasar Penggugat memperoleh Sertipikat Hak Milik No. 00759 tertanggal 16 Januari 2019 atas nama Asmaul Husnah sehingga gugatan Penggugat tentunya sangat mengambang dan tidak jelas yang mana sebenarnya dahulu diketahui objek yang menjadi sengketa dalam perkara a quo adalah milik Alm. Ibrahim ( Ayah Kandung Pemanding semula Penggugat);

halaman 26 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.



5. Bahwa alasan Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya halaman 5 s/d 10 poin 2 (ad. b) yang menyatakan “ *Bahwa menurut hemat Pembanding dalam halini tidak perlu menghadirkan saksi yang dapat menyempurnakan dasar tuntutan sebagaimana pendapat Majelis Hakim,.....dst.....*”

Bahwa Judex Factie yang dimaksud adalah sebagai berikut :

“Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim dalam Putusan halaman 24 s/d 28 telah menelaah dan mencermati secara seksama bahwa selanjutnya demi lengkapnya gugatan dalam perkara a quo Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi **in casu** dapat menarik pihak lainnya yang ditujukan terhadap orang-orang yang tidak menguasai barang atau objek sengketa atau pihak yang tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, maka untuk menyempurnakan gugatan dari pembuktian maka harus ditarik Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak yang menerbitkan sertifikat objek perkara guna membuat terang dan jelas mengenai asal usul tanah maupun dasar penerbitan alashak yang diakui oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.....dst.....”

Bahwa pertimbangan Judex Factie tersebut merupakan pertimbangan hukum yang tepat dan benar sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan dimana dalam perkara a quo, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya tidak mengikut sertakan Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.00759 tertanggal 16 Januari 2019 atas nama Asmaul Hunah sehingga gugatan Penggugat sangat mengambang dan kabur ( obscur libel) dimana dalam perkara a quo Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi didalam gugatannya harus mengikutsertakan seluruh Ahli Waris Alm. Ibrahim serta Badan Pertanahan Nasional yang memiliki kepentingan dan kapasitas untuk membuktikan hak kepemilikan yang sah serta juga asal-usul objek yang menjadi sengketa;

6. Bahwa alasan-alasan Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya halaman 6 s/d 10 poin 3 (3.1) & poin 3 (3.2) didalam Memori Bandingnya merupakan bantahan-bantahan yang tidak bersarkan fakta-fakta hukum serta tidak berdasarkan fakta didalam persidangan.

halaman 27 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.



Bahwa alasan-alasan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut dinyatakan gugatan kabur (obscuur libel)...*putusannya* *halam 25 s/d 28..dst..*”

Bahwa pertimbangan Judex Factie tersebut merupakan pertimbangan hukum yang tepat dan benar berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan dimana Majelis Hakim menyatakan gugatn Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengandung cacat formil dengan demikian cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard/NO).....*dst.....*”

3. Bahwa alasan Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya halaman 7 s/d 10 poin 4 (4.1) yang menyatakan “ *Bahwa pada kenyataannya Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidak membuat caraatau sistem jawaban sebagaimana lajimnya diikuti dalam beracara di Pengadilan.....dst.....*”

Bahwa di dalam **Duplik** Para Tergugat *halam 4 s/d 6 Poin 4*, yang menjelaskan bahwa Jawaban yang disampaikan oleh Para Tergugat sedah sekaligus memuat eksepsi dan bantahan terhadap poko perkara yang mana Para Tergugat membuat Jawaban dan secara sistematis agar lebih mudah dibaca dan dipahami oleh Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara a quo, dikarenakan tidak adanya aturan terkait yang mengatur tentang format ataupun standarisasi khusus dalam membuat Jawaban dalam perkara perdata (mengikuti aturan hukum dan undang-undang yang berlaku);

4. Bahwa keberatan-keberatan Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya halaman 7 s/d 10 poin 4 (4.2), (4.3), (4.4), & (4.5) merupakan keberatan yang tidak berdasarkan fakta-fakta hukum yang timbul dalam persidangan sehingga Pembanding Semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyalahkan Majelis Hakim dalam membuat suatu Putusan adalah keberatan yang tidak masuk diakal dan mengada-ngada dan tidak berdasarkan hukum. Bahwa pertimbangan Judex Factie sudah merupakan pertimbangan yang tepat dan benar sesuai fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan perkara a quo;
5. Bahwa keberatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam Memori Bandingnya halaman 8 poin 5 yang menerangkan bahwa Pasal 32 ayat (1) PP. 24 Tahun 1997 dikaitkan

*halaman 28 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.*





dengan bukti Akta Otentik dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berupa Sertifikat Hak Milik No. 00759 tertanggal 16 Januari 2019 atas nama Asmaul Husnah merupakan keberatan yang tidak masuk diakal dan bersifat mengada-ngada. Bahwa pertimbangan Judex Factie pada putusannya halaman 23s/d 28 sudah sangat jelas menerangkan bahwa alat bukti yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut bukan merupakan dasar hukum (rechtelijk ground) maupun dasar fakta (feitelijk ground) yang dapat merumuskan peristiwa hukum maupun menjelaskan fakta-fakta yang mendahului serta penyebab terjadinya peristiwa hukum tersebut;

6. Bahwa keberatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam Memori Bandingnya halaman 8 s/10 point 6 (6.1), halaman 9 poin (6.2), halaman 9 point 7, 8, 9, & 10, menurut hemat kami selaku Para Terbanding semula Para Tergugat menyangkal dengan tegas bahwa keberatan-keberatan yang Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi utarakan didalam Memori Bandingnya merupakan keberatan-keberatan yang tidak masuk akal/mengada-ngada dan bersifat mengulang-ngulang yang dengan sengaja ingin membuat kekeliruan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dengan Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara a qo dalam memberikan keputusan;
7. Bahwa selanjutnya oleh karena dalam hukum suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup (point d'interet, point d'action), dan yang wajib membuktikan atau mengajukan alat bukti adalah yang berkepentingan (Vide : Sudikno Mertokusomu, Hukum Acara Perdata Indonesia, Liverty, yogyakarta, 1982, h. 33 dan h. 104), sementara diatas pertimbangan Judex Factie terbukti sudah tepat dan benar, maka hal-hal lainnya yang mengandung dwang dalling dan bedrog karena didasarkan dengan alas hak yang tidak sah dan hal-hal lainnya yang terungkap di persidangan menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut oleh Judex Factie, dan oleh karena itu keberatan-keberatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam Memori Bandingnya pun juga tidak relevan untuk Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tanggap, sebab sudah secara jelas dan nyata sebagaimana dibuktikan diatas. Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menggugat Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Penggugat

halaman 29 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.



Rekonvensi adalah dengan dasar alas hak yang direkayasanya yang dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan tidak memiliki kepentingan hukum yang cukup. Dengan demikian keberatan-keberatan yang dituangkan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam Memori Bandingnya yang diajukan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sangat beralasan untuk ditolak seluruhnya.

Atas dasar alasan-alasan di atas, dimohon dengan hormat Kepada Ketua Pengazdilan Tinggi Banda Aceh melalui Ketua Pengadilan Negeri Kelas II Takengon Cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan mengadilli perkara a qou, berkenan untuk memutuskan :

#### MENGADILI

- Menolak alasan-alasan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- menguatkan Putusan Judex Factie yang dimohonkan banding oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi tersebut;

8. **Relaas Penyerahan Memori Kontra Memori Banding** Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tkn yang dilaksanakan oleh Faisal, S.H. Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri Takengon untuk memberitahukan kepada Basyrah Hakim, S.H., Kuasa Hukum Pembanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bahwa Bobby Santana Sembiring, S.H. Kuasa Hukum Para Terbanding dahulu Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding dan menyerahkan salinannya :

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan memori banding tanggal 24 Desember 2021 dan telah ditanggapi oleh Terbanding I dahulu Tergugat I



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Kuasa Hukumnya dengan kontra memori bandingnya tanggal 17 Januari 2022, masing-masing sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam memori bandingnya tersebut di atas, dan juga alasan-alasan Para Terbanding ( Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi dan Terbanding V semula Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi) dalam kontra memori bandingnya, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Takengon tanggal 30 November 2021 Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tkn, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, serta kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding ( Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi dan Terbanding V semula Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi) , maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil-alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa alasan dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di dalam memori bandingnya yang pada pokoknya hanya mengulang alasan- alasan gugatan, dan tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi;

halaman 31 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Takengon tanggal 30 November 2021 Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tkn, beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Takengon tanggal 30 November 2021 Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tkn dikuatkan, sedangkan kontra memori banding dari Para Terbanding (semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi) pada pokoknya meminta agar menolak permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Takengon tanggal 30 November 2021 Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tkn, maka kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding (semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi dan Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi) tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan;

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 dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Takengon tanggal 30 November 2021 Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tkn, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

halaman 32 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh pada hari Jum'at tanggal 11 Februari 2022 oleh kami: **RAMLI RIZAL, SH.,M.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banda Aceh, selaku Hakim Ketua Majelis, **MAKARODA HAFAT, S.H.,M.Hum.** dan **MASRIZAL, SH.,M.H** para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 11 Januari 2022 Nomor 4/PDT/2022/PT BNA., putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 22 Februari 2022, oleh Ketua Majelis Hakim dan dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota tersebut di atas, serta **MAHDI, 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. **MAKARODA HAFAT, S.H.,M.Hum.**

**RAMLI RIZAL, S.H.,M.H**

d.t.o

2. **MASRIZAL, S.H.,M.H.**

PANITERA PENGGANTI,

d.t.o

**MAHDI, S.H.**

Perincian biaya :

1. Meterai ..... Rp. 10.000,-

2. Redaksi..... Rp 10.000,-

3. Biaya proses ..... Rp.130.000,-

Jumlah .....Rp150.000,-(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Salinan/ Foto Copy putusan telah  
dicocokkan sesuai dengan aslinya

Panitera

halaman 33 dari 33. Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA.



