



**PUTUSAN**  
**Nomor 8/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 sebagai berikut dalam perkara antara :

- 1. ZULKARNAINI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat lahir Gn. Panjang, Tanggal lahir 2 April 1971 / 50 Tahun, Pekerjaan Konsultan, Alamat Dusun Rukun, RT/RW.000/000, Kelurahan Pangoh Deah, Kecamatan Ulee Kareng, Kota Banda Aceh, Propinsi NAD, Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula Pelawan I**;
- 2. Ny. RAFIDAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Umur 40 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Dusun Rukun, RT/RW.000/000, Kelurahan Pangoh Deah, Kecamatan Ulee Kareng, Kota Banda Aceh, Propinsi NAD, Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II semula Pelawan II**;

Yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yaitu DIKUN, SH. Dan HENDRI SAPUTRA, SH.I, Para Advokat/Konsultan Hukum pada YAYASAN LEMBAGA BANTUAN HUKUM PERLINDUNGAN KONSUMEN DAN TENAKER (NOLYKYA), yang beralamat di Jl. Sultan Iskandar Muda/Jl. Merpati II (Dua) No.60, Desa Blang Oi, Kec. Meuraxa, Kota Banda Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Desember 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh No.W1-U1/265/HK.02/XII/2021, tanggal 13 Desember 2021, selanjutnya akan disebut sebagai **PARA PEMBANDING semula PARA PELAWAN**;

**Lawan**

- 1. Ny. JENNY**, Kewarganegaraan Indonesia, Umur 44 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Beralamat di Lr. Bandung Nomor 6 Kelurahan Geucu Kayee Jato, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semua Terlawan Penyita I**;  
Yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yaitu 1. JALALUDDIN MOEBIN, SH., 2. NAJAMUDDIN, SH. Dan 3. ZULQARIA LAHIRYA, SH. Para Advokat-Konsultan Hukum pada "KANTOR ADVOKAT-KONSULTAN HUKUM JALALUDDIN MOEBIN, SH.M NAJAMUDDIN, SH & PARTNERS" yang beralamat di Jl. Tandi No.09 Ateuk Menjeng,



Kec. Baiturrahman, Kota Banda Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh, Tanggal 4 Mei 2021, No.W1-U1/102/HK.02/V/2021, selanjutnya disebut sebagai

**TERBANDING I semula Terlawan Penyita I;**

2. Ny. **DEVI FITRI LIANA**, Kewarganegaraan Indonesia, Umur 39 Tahun, Pekerjaan Karyawan BUMN, Beralamat di Komplek Ananda Recidence Jalan Jeumpa No. 49, Kelurahan Ulee Kareng, Kecamatan Darul Imarah, Kabupaten Aceh Besar, Propinsi Nanggroe Aceh Darussalam, Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula Terlawan Penyita II;**

Yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yaitu : 1. JALALUDDIN MOEBIN, SH., 2. NAJAMUDDIN, SH. Dan 3. ZULQARIA LAHIRYA, SH. Para Advokat-Konsultan Hukum pada "KANTOR ADVOKAT-KONSULTAN HUKUM JALALUDDIN MOEBIN, SH.M NAJAMUDDIN, SH & PARTNERS" yang beralamat di Jl. Tandi No.09 Ateuk Menjeng, Kec. Baiturrahman, Kota Banda Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh, Tanggal 18 Mei 2021, No.W1-U1/111/HK.02/V/2021, selanjutnya disebut sebagai

**TERBANDING II semula Terlawan Penyita II;**

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Setelah membaca :

1. Penetapan Plh.Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 19 Januari 2022 Nomor 8/PDT/2022/PTBNA. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut pada tingkat banding;
2. Berkas perkara Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 17/Pdt.Bth/2021/PN Bna dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Pembanding/semula Para Pelawan dengan surat gugatan tanggal 31 Maret 2021, yang diterima dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh pada tanggal 5 April 2021 dalam Register Nomor 17/Pdt.BTH/2021/PN Bna, telah mengajukan Perlawanan Tereksekusi (Partij Verzet) terhadap Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan



Negeri Banda Aceh Nomor 4/PDT.EKS/2019/PN. Bna, tanggal 23 Maret 2021 dengan mengajukan alasan-alasan sebagai berikut:

## I. DASAR PERLAWANAN

1. Bahwa istilah partij verzet seringkali dikaitkan dengan upaya hukum perlawanan tereksekusi terhadap sita eksekusi. Hal mana antara lain disebutkan D.Y Witanto, SH dalam tulisannya yang berjudul : Parate Eksekusi vs Eksekusi Grosse Akta dalam Lembaga Jaminan Hak Tanggungan yang dimuat dalam laman resmi Pengadilan Negeri Blambangan Umpu, Provinsi Lampung (<http://www.pn-blambangananumpu.go.id>). Dalam artikel tersebut Witanto menjelaskan antara lain bahwa perlawanan terhadap sita eksekusi (partij verzet) diatur dalam Pasal 207 Herzien Indiandsch Reglement ("HIR") dan Pasal 225 Rechtsreglement Buitengewesten ("RBg") ;
1. Bahwa mengenai perlawanan tereksekusi terhadap sita eksekusi dijelaskan lebih jauh dalam *Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II* yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung (hal.144-145). Di dalam buku tersebut dijelaskan sebagai berikut yaitu Perlawanan tereksekusi terhadap sita eksekusi barang bergerak dan barang yang tidak bergerak diatur dalam pasal 207 HIR atau pasal 225 Rbg ; Perlawanan ini pada azasnya tidak menangguhkan eksekusi. Pasal 207 (3) HIR atau 227 Rbg. Namun, eksekusi harus ditangguhkan, apabila segera nampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, paling tidak sampai dijatuhkannya putusan oleh Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht) ;
2. Bahwa sebagaimana pada buku Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, karangan M. Yahyah Harahap, S.H., halaman 314-315, yaitu "Salah satu syarat agar perlawanan dapat dipertimbangkan sebagai alasan untuk menunda eksekusi, harus diajukan 'sebelum' eksekusi dijalankan. Kalau eksekusi sudah dijalankan, tidak ada relevansinya untuk menunda eksekusi. Lagi pula menurut yurisprudensi pun, seperti : dalam Putusan MA tanggal 31 Agustus 1977 No. 697 K/Sip/1974, ditegaskan tentang formalitas pengajuan perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum eksekusi dijalankan. Kalau eksekusi sudah selesai dijalankan, upaya yang dapat diajukan untuk membatalkan eksekusi harus melalui 'gugatan' ;



3. Bahwa demikian pula dalam Putusan MA No. 786 K/Pdt/1988, antara lain ditegaskan tereksekusi dapat mengajukan “perlawanan” dengan formalitas yaitu Perlawanan harus diajukan sebelum eksekusi dijalankan dan alasan perlawanan adalah untuk menunda eksekusi ;
4. Bahwa apabila amar putusan perlawanan menyatakan perlawanan untuk menunda eksekusi diterima, maka akibat yuridisnya dilakukan penundaan terhadap eksekusi untuk sementara waktu, sedangkan akibat bagi pihak Pelawan tetap menguasai obyek sengketa tersebut, sedangkan Terlawan tertunda dari pemenuhan hak realisasi eksekusinya;
5. Bahwa di dalam perkara ini antara Penggugat I dan II Kompensi/Tergugat I dan II Rekonpensi/Pemohon Banding/Pemohon Kasasi/Termohon Sita Eksekusi I dan II/sekarang Pelawan I dan II melawan Tergugat I dan II Kompensi/Penggugat I dan II Rekonpensi/Termohon Banding/Termohon Kasasi/Pemohon Penyita I dan II/sekarang Terlawan Penyita I dan II adalah “Nampak Perlawanan Pelawan I dan II adalah benar dan beralasan”, yaitu adanya Putusan Pengadilan yang saling bertentangan satu sama lain, dimana Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 45/Pdt.G/2016/Pn Bna tanggal 7 September 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 102/Pdt/2017/PT/Bna tanggal 2 Pebruari 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1780K/Pdt/2018 tanggal 30 Agustus 2018, pada pokoknya menyatakan Penggugat I dan II Kompensi/Tergugat I dan II Rekonpensi/Pemohon Banding/Pemohon Kasasi/Termohon Sita Eksekusi I dan II/sekarang Pelawan I dan II (Perkara Perdata) terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melanggar Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan Nomor 73 tanggal 25 April 2016, namun Putusan Nomor 178/Pid.B/2017/PN Bna tanggal 26 Oktober 2017 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1443 K/Pid/2017 tanggal 7 Pebruari 2018 (Perkara Pidana), menyatakan Terdakwa ZULKARNAINI lepas dari segala tuntutan hukum ; Selain itu nampak adanya keadaan yang saling betentangan antara Putusan Perdata dengan Putusan Pidana tersebut, yaitu dalam Putusan Perdata Ny. JENNY dan Ny. DEVI FITRI LIANA tidak mengakui bukti pengembalian hutang dari ZULKARNAINI, namun dalam Putusan Pidana pengembalian hutang tersebut diakui dan dibenarkan ;



6. Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana diuraikan diatas, maka Perlawanan Tereksekusi I dan II ini harus dinyatakan sebagai Pelawan yang benar dan beralasan;

## II. ALASAN PERLAWANAN

1. Bahwa asal mula hubungan hukum antara Penggugat I dan II Kompensi/Tergugat I dan II Rekonpensi/Pemohon Banding/Pemohon Kasasi/Termohon Sita Eksekusi I dan II/sekarang Pelawan I dan II in casu a quo ZULKARNAINI dan Ny. RAFIDAH dengan Tergugat I dan II Kompensi/Penggugat I dan II Rekonpensi/Termohon Banding/Termohon Kasasi/Pemohon Penyita I dan II/sekarang Terlawan Penyita I dan II in casu a quo Ny. JENNY dan Ny. DEVI FITRI LIANA adalah sebagai berikut :

- 1.1. Bahwa sekira bulan April 2016 seseorang bernama FAISAL (suami DEVI FITRI LIANA) bersama temannya ke rumah ZULKARNAINI memberitahukan adanya proyek di Medan, namun butuh dana untuk mengurusnya. Oleh karena ZULKARNAINI dikenal sebagai konsultan proyek, menyampaikan tidak memiliki uang tunai, tetapi asset banyak antara lain Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM). Selanjutnya orang tersebut menyarankan ZULKARNAINI agar meminjam uang tunai kepada pemodal bernama Ny. JENNY dan Ny. DEVI FITRI LIANA dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Tanah. Kemudian sekira tanggal 24 April 2016 ZULKARNAINI dan Ny. RAFIDAH (Istri) bersama Ny. JENNY dan Ny. DEVI FITRI LIANA, dkk berangkat ke Kantor Notaris ERLINA, S.H.,Mkn membawa : 1 (satu) Sertifikat Tanah yaitu sebidang Tanah beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang terletak di Gampong Pango Deah, Kecamatan Ulee Kareng, Kota Banda Aceh seluas 483 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2260 tercatat atas nama ZULKARNAINI ;

- 1.2. Bahwa ZULKARNAINI dan Ny. RAFIDAH (Istri) bersama Ny. JENNY dan Ny. DEVI FITRI LIANA tanggal 24 April 2016 menandatangani Akta Perjanjian Hutang dengan Jaminan SHM No. 2260 milik ZULKARNAINI senilai Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dihadapan Notaris ERLINA, S.H.,Mkn, belakangan diketahui ternyata Akta 73 tersebut tertanggal 25 April 2016 ;



- 1.3. Bahwa selanjutnya ZULKARNAINI bersama 2 (dua) wakil dari Ny. JENNY dan Ny. DEVI FITRI LIANA berangkat ke Medan Sumatera Utara untuk mengurus proyek yang dijanjikan. Di Medan telah menunggu beberapa orang yaitu tim pengurus proyek. Setelah berhari-hari di Medan ternyata tidak ada proyek yang dijanjikan tersebut. Uang Pinjaman dari semula Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) hanya ditransfer sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) melalui Rekening Perusahaan milik Suami DEVI FITRI LIANA yaitu CV. Jasa Baru yang kemudian dicairkan di Medan dan diserahkan kepada ZULKARNAINI. Sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) digunakan oleh suami DEVI FITRI LIANA bersama kawan-kawannya di Medan, sehingga yang diterima oleh ZULKARNAINI hanya sebesar Rp. 430.000.000,- (empat ratus tiga puluh juta rupiah) ;
- 1.4. Bahwa oleh karena urusan proyek itu gagal, maka ZULKARNAINI hendak mengembalikan uang pinjaman tersebut sesuai yang diterima sebesar Rp. 430.000.000,- kepada JENNY dan DEVI FITRI LIANA di hadapan Notaris ERLINA, S.H.,M.Kn, bersamaan dengan pembatalan Akta Perjanjian Hutang Nomor 73 Tanggal 25 April 2016. Namun pihak JENNY dan DEVI meminta dikembalikan dulu, soal pembatalan Perjanjian Hutang belakangan, dengan syarat sisa uang Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah),- harus dikembalikan ;
- 1.5. Bahwa tanggal 4 Mei 2016 ZULKARNAINI mengembalikan uang sebesar Rp. 430.000.000,- (empat ratus tiga puluh juta rupiah) kepada DEVI FITRI LIANA melalui Cek Bank Aceh dengan nomor A5870516 Tanggal 4 Mei 2016 yang dicairkan oleh DEVI FITRI LIANA sesuai bukti Rekening Koran pada Bank Aceh tanggal 21 November 2016. Oleh karena sisa uang pinjaman yang telah habis dipakai oleh suami DEVI FITRI LIANA bersama kawan-kawannya di Medan, tetap dibebankan kepada ZULKARNAINI, maka ZULKARNAINI diminta menyerahkan jaminan tambahan (top up) sampai sisa uang Rp. 70.000.000,- tersebut dikembalikan. Atas permintaan itu kemudian ZULKARNAINI menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 76/Meunasah Manyang seluas 163 M2 yang terletak di Propinsi NAD, Kabupaten Aceh Besar, Kecamatan Krueng Barona Jaya, Kelurahan Meunasah Manyang, sesuai Surat



Ukur tanggal 04 September 2012 Nomor 06/2012 atas nama ZULKARNAINI setelah kembali dari Medan ;

- 1.6. Bahwa ternyata belakangan diketahui Notaris menjadikan jaminan utang SHM tersebut dengan cara mengubah Akta Pengakuan Hutang Nomor 74 tertanggal 25 April 2016 dari semula memuat satu jaminan, menjadi dua jaminan tanpa sepengetahuan ZULKARNAINI. Selain itu belakangan diketahui ternyata ada Akta Kuasa Menjual Nomor 74 tertanggal 25 April 2016 dan Surat Pernyataan yang seolah-olah dibuat oleh ZULKARNAINI dan Ny. RAFIDAH, pada hal kedua surat tersebut tidak pernah dibuat dan ditanda tangani oleh ZULKARNAINI dan Ny. RAFIDAH ;
- 1.7. Bahwa dalam persidangan perkara pidana semua fakta hukum sebagaimana diuraikan diatas telah terungkap dengan terang benderang, namun dalam perkara perdata semua fakta hukum tersebut sengaja diseludupkan oleh Juex Factie Tingkat Pertama ;
2. Bahwa nilai obyek sebidang tanah beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang terletak di Gampong Pango Deah, Kecamatan Ulee Kareng, Kota Banda Aceh seluas 483 M2 sesuai :  
Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2260 tercatat atas nama ZULKARNAINI sesuai harga pasar adalah ± Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), Sedangkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 76/Meunasah Manyang seluas 163 M2 yang terletak di Propinsi NAD, Kabupaten Aceh Besar, Kecamatan Krueng Barona Jaya, Kelurahan Meunasah Manyang, sesuai Surat Ukur tanggal 04 September 2021 Nomor 06/2012 atas nama ZULKARNAINI, beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya adalah ± Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) ;
3. Bahwa jika dibandingkan sisa uang sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dengan nilai 2 (dua) obyek tanah dan Bangunan Rumah permanen di atasnya tersebut, maka nampak sangat melukai rasa keadilan masyarakat Aceh dan sampai kapanpun Pelawan I dan II akan melakukan segala upaya hukum untuk mempertahankan 2 (dua) obyek tanah tersebut ;
4. Bahwa apabila nanti dalam upaya hukum mempertahankan hak-hak Pelawan I dan II tersebut ternyata dimenangkan oleh Pelawan I dan II, maka akan sangat menyulitkan penyerahan kembali kepada Pelawan I dan II jika telah terlanjur dilakukan Eksekusi, sehingga cukup alasan menurut hukum Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh dapat



menanggihkan sita eksekusi obyek tanah tersebut, terlebih jika berdasarkan prinsip substantive justice, hutang ZULKARNAINI telah lunas, karena sisa uang sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) tersebut pada dasarnya digunakan oleh suami DEVI FITRI LIANA, dkk di Medan, sehingga tidak sepatutnya dibebankan pengembaliannya kepada ZULKARNAINI ;

5. Bahwa selain itu tindakan Terlawan I dan II melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 76/Meunasah Manyang seluas 163 M2 di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh secara sepihak adalah tindakan perampasan hak yang tidak dibenarkan oleh hukum ;
6. Bahwa jika sita eksekusi ini tetap dipaksakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh, maka sama artinya dengan turut melegalkan perampasan tanah milik Pelawan I dan II dengan menggunakan instrument hukum perdata yang sarat penyeludupan fakta di persidangan. Dan untuk itu Pelawan I dan II akan melakukan segala upaya hukum baik perdata, Tata Usaha Negara maupun Pidana atas perbuatan Terlawan I dan II ;
7. Bahwa selain itu Akta Pengakuan Hutang, Akta Kuasa Jual dan Surat Pernyataan sebagaimana diuraikan di atas yang dijadikan bukti oleh Terlawan I dan II dalam perkara perdata adalah mengandung cacat kehendak sehingga berakibat batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat subyektif suatu perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPperdata;

### III. PERMOHONAN/PETITUM

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menyatakan Perlawanan Pelawan I dan II adalah tepat dan beralasan ;
2. Menyatakan Pelawan I dan II adalah Pelawan yang jujur ;
3. Menyatakan Pelawan I ZULKARNAINI adalah pemilik sebidang Tanah beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang terletak di Gampong Pango Deah, Kecamatan Ulee Kareng, Kota Banda Aceh seluas 483 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2260 tercatat atas nama ZULKARNAIN ;
4. Menyatakan penetapan sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 4/Pdt.Eks/2019/PN.Bna tanggal 23 Maret 2021 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 45/Pdt.G/2016/PN.Bna tanggal 7



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 102/Pdt/2017/PT/Bna tanggal 2 Pebruari 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1780K/Pdt/2018 tanggal 30 Agustus 2018 adalah tidak sah, cacat hukum dan oleh karena itu tidak mengikat atau setidaknya tidaknya ;

5. Menyatakan menunda atau menangguhkan pelaksanaan sita Eksekusi terhadap sebidang tanah beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang terletak di Gampong Pango Deah, Kecamatan Ulee Kareng, Kota Banda Aceh seluas 483 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2260 tercatat atas nama ZULKARNAINI sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap (inkracht) ;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul upaya hukum Banding dan Kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad) ;
7. Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita Eksekusi tanggal 23 Maret 2021 dengan Penetapan Nomor 4/Pdt.Eks/2019/PN.Bna Jo. Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 45/Pdt.G/2016/PN.Bna tanggal 7 September 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 102/Pdt/2017/PT/Bna tanggal 2 Pebruari 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1780K/Pdt/2018 tanggal 30 Agustus 2018 sepanjang mengenai bidang tanah yang tercantum dalam amar putusan diatas ;
8. Menghukum Terlawan Penyita I dan II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini ;  
ATAU Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Pembanding/semula Para Pelawan, Para Terbanding/semula Para Terlawan memberikan jawaban sebagai berikut:

## I. DASAR PERLAWANAN

1. Bahwa, terhadap dalil-dalil dasar perlawanan Para Pelawan Tersita sebagaimana diuraikan dalam angka 1 s/d 4, yang pada pokoknya menyebutkan perlawanan sita eksekusi dapat diajukan oleh Tereksekusi, yang mendasarkan alasan perlawanannya pada pasal 207 HIR, adalah tidak tepat, sebab alasan perlawanan yang dimaksudkan oleh pasal 207 HIR tersebut adalah apabila Pelawan sudah memenuhi

Halaman 9 dari 25 halaman PUT No.8/PDT/2022/PT BNA



kewajibannya sesuai amar putusan atau jika terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, misalnya kelebihan luas objek yang disita. Sedangkan terhadap Penetapan Sita Eksekusi Nomor 4/Pdt-Eks/2019/PN-Bna, tanggal 23 Maret 2021, adalah untuk menjalankan isi putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1780 K/Pdt/2018, tanggal 30 Agustus 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 102/PDT/2017/PT-BNA, tanggal 2 Februari 2018 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 45/Pdt.G/2016/PN-Bna, tanggal 7 September 2017, karena Para Pelawan Tersita belum memenuhi kewajibannya sesuai dengan amar putusan dan ternyata pula Penetapan Sita Eksekusi Nomor 4/Pdt-Eks/2019/PN-Bna, tanggal 23 Maret 2021 telah sesuai dengan prosedur, sehingga tidak ada alasan Para Pelawan mengajukan perlawanan terhadap Penetapan Sita Eksekusi Nomor 4/Pdt-Eks/2019/PN-Bna, tanggal 23 Maret 2021 tersebut, oleh karena itu perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan Tersita haruslah ditolak ;

2. Bahwa, alasan diajukannya perlawanan sebagaimana diuraikan pada angka 5, adalah tidak benar dan alasan tersebut bukan merupakan alasan perlawanan sebagaimana yang dimaksud oleh pasal 207 HIR, dan tidak benar adanya pertentangan antara putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 45/Pdt.G/2016/PN-Bna Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 102/PDT/2017/PT-BNA, tanggal 2 Februari 2018 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1780 K/Pdt/2018, tanggal 30 Agustus 2018 dengan putusan perkara pidana Nomor 178/Pid-B/2017/PN-Bna, tanggal 26 Oktober 2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1443 K/Pid/2017 tanggal 7 Februari 2018, sebab dalam putusan pidana tersebut disebutkan perbuatan Terdakwa merupakan bidang keperdataan dan tidak benar Ny. Jenny dan Ny. Devi Fitri Liana dalam putusan pidana mengakui adanya pengembalian uang, sehingga alasan tersebut haruslah ditolak;

## II. DALAM EKSEPSI

### 1. Tentang Surat Kuasa Para Pelawan Tersita Kepada Kuasa Hukumnya

Bahwa, Kuasa Hukum Para Pelawan Tersita mengajukan perlawanan adalah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2021, sebagaimana yang disebutkan oleh Kuasa Hukum Para Pelawan Tersita pada halaman 1 perlawanannya, dan dalam Surat Kuasa Khusus tanggal



30 Maret 2021 tersebut penerima kuasanya adalah Benny Fernando Sihaan, SH, Arif Wibowo, SH dan Hoirul, SH tidak termasuk Sdr. Dikun. D, SH, namun dalam persidangan pada tanggal 6 Juli 2021, oleh Sdr. Dikun. D, SH menyerahkan kembali Surat Kuasa Khusus yang juga bertanggal 30 Maret 2021 yang isinya mewakili Termohon Sita I dan II dalam "Mengajukan Perlawanan Tereksekusi (Partij Verzet)...dst, dan sebagai penerima kuasa adalah Benny Fernando Sihaan, SH, Arif Wibowo, SH dan Dikun. D, SH tidak ada lagi nama Hoirul, SH, dengan diajukannya lagi surat kuasa kedua tersebut yang juga bertanggal 30 Maret 2021 yang isinya sama dengan surat kuasa pertama, dan surat kuasa pertama tersebut masih berlaku, dan Sdr. Dikun. D, SH pada saat acara persidangan pembacaan perlawanan, tidak dapat lagi disebutkan untuk mengajukan perlawanan, karena dalam surat kuasa pertama sebagai dasar diajukannya perlawanan oleh kuasa hukum Para Pelawan Tersita tidak tersebut nama Sdr. Dikun. D, SH, sehingga Surat Kuasa Khusus kedua yang diajukan pada tanggal 6 Juli 2021, tidak sah menurut hukum karena surat kuasa tersebut telah dimundurkan tanggalnya yaitu ke tanggal 30 Maret 2021, dengan memasukkan nama Dikun. D, SH. dan sesuai fakta Sdr. Dikun.D, SH pada saat mewakili Para Pelawan Tersita pada tahapan mediasi adalah berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 17 Mei 2021 dan selaku Pemberi Kuasa adalah Benny Fernando Sihaan, SH. Fakta tersebut membuktikan telah terjadinya manipulasi surat kuasa dari Para Pelawan Tersita kepada kuasa hukumnya, oleh karena itu cukup beralasan hukum bagi Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Surat Kuasa Khusus yang diajukan ke persidangan pada tanggal 6 Juli 2021 adalah tidak sah, sehingga Sdr. Dikun. D, SH yang mewakili Para Pelawan Tersita pada sidang tanggal 6 Juli 2021 dengan acara pembacaan perlawanan adalah tidak sah ;

**2. Perlawanan Para Pelawan Tersita adalah perlawanan yang kadaluarsa**

Bahwa, perlawanan terhadap Penetapan Sita Eksekusi Nomor 4/Pdt-Eks/2019/PN-Bna, tanggal 23 Maret 2021, yang diajukan Para Pelawan atas objek sita yaitu sebidang tanah atas Hak Milik Nomor : 2260/Pango Deah seluas 483 M<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh tiga meter persegi) yang terletak di Provinsi Aceh, Kota Banda Aceh, Kec. Ulee Kareng, Kel.



Pango Deah, dengan surat ukur tanggal 12 Desember 2013, Nomor 00080/Pango Deah/ 2013, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh tanggal 7 Maret 2014, Terdaftar atas nama Zulkarnaini (Pelawan I), pada tanggal 21 Juni 2021 telah dilaksanakan Sita Eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Banda Aceh sesuai Penetapan Sita Eksekusi Nomor 4/Pdt-Eks/2019/PN-Bna, oleh karena itu tidak ada relevansi lagi untuk menunda eksekusi, oleh karena itu perlawanan Para Pelawan Tersita haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

### 3. Perlawanan Para Pelawan Tersita tidak memiliki alasan hukum

Bahwa, perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan Tersita dalam perkara *aquo* adalah perlawanan yang tidak beralasan hukum, sebab perlawanan oleh para pihak yang berperkara (partij verzet) yang dimaksudkan oleh pasal 207 HIR tersebut adalah apabila Pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau jika terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, Sedangkan terhadap Penetapan Sita Eksekusi Nomor 4/Pdt-Eks/2019/PN-Bna, tanggal 23 Maret 2021, yang menjalankan isi putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1780 K/Pdt/2018, tanggal 30 Agustus 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 102/PDT/2017/PT-BNA, tanggal 2 Februari 2018 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 45/Pdt.G/2016/PN-Bna, tanggal 7 September 2017, adalah disebabkan Para Pelawan Tersita Pelawan belum memenuhi kewajibannya sesuai dengan amar putusan dan ternyata pula Penetapan Sita Eksekusi Nomor 4/Pdt-Eks/2019/PN-Bna, tanggal 23 Maret 2021 telah sesuai dengan prosedur, sehingga perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan Tersita tidak mempunyai alasan hukum sama sekali, oleh karena itu perlawanan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard);

### III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, uraian di dalam dasar Perlawanan dan Eksepsi di atas, adalah hal yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini, sehingga tidak diulangi lagi ;



2. Bahwa, Para Terlawan Penyita secara tegas menolak seluruh dalil perlawanan Para Pelawan Tersita tersebut, kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas Para Terlawan akui dalam jawaban ini;
3. Bahwa, pada pokoknya seluruh alasan perlawanan yang disampaikan oleh Para Pelawan Tersita dalam alasan perlawanannya adalah dengan alasan atau dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Pelawan Tersita dalam perkara Nomor: 45/Pdt.G/2016/PN-Bna, dan seluruh alasan tersebut telah dipertimbangkan sebagaimana tersebut dalam putusan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 45/Pdt.G/2016/PN-Bna, tanggal 7 September 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 102/PDT/2017/PT-BNA, tanggal 2 Februari 2018 Jo. Mahkamah Agung RI Nomor 1780 K/Pdt/2018, tanggal 30 Agustus 2018, yang telah menolak seluruh gugatan Para Terlawan Penyita, karena Para Pelawan Tersita tidak dapat membuktikan kebenaran dari dalil-dalil gugatannya, dan putusan dalam perkara pokok tersebut telah berkekuatan hukum tetap (inkracht), sehingga tidak relevan lagi untuk diperiksa dan diadili kembali terhadap alasan yang telah dipertimbangkan dan secara hukum perlawanan yang diajukan oleh para pihak dalam perkara pokok (partij verzet) sebagaimana dimaksudkan oleh pasal 207 HIR adalah apabila Para Pelawan Tersita sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau jika terjadi kesalahan dalam prosedur, namun Para Pelawan Tersita belum melaksanakan kewajibannya sesuai amar putusan dan sita yang diletakkan tidak terjadi kesalahan dalam prosedur, untuk itu alasan perlawanan Para Pelawan Tersita yang sama dengan alasan-alasan dalam dalam perkara pokok dan bukan alasan yang menyatakan Para Terlawan Penyita telah melaksanakan kewajiban sesuai amar putusan atau sita yang akan diletakkan terdapat kesalahan, maka secara hukum seluruh alasan perlawanan dari Para Pelawan Tersita haruslah ditolak ;
4. Bahwa, Para Pelawan Tersita dalam alasan perlawanannya menyebutkan Para Pelawan Tersita hanya menerima uang sejumlah 430.000.000,- (empat ratus tiga puluh juta rupiah), dalil tersebut berbeda dengan dalil gugatan dalam perkara Nomor 45/Pdt.G/2016/PN-Bna, di dalam dalil gugatannya Para Pelawan Tersita mengakui telah menerima uang sejumlah Rp 530.000.000,- (lima ratus tiga puluh juta rupiah), fakta tersebut membuktikan Para Pelawan Tersita telah linglung tentang jumlah uang yang telah diterima, dan yang sesungguhnya yang diterima



oleh Para Pelawan Tersita dari Para Terlawan Penyita adalah sejumlah Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), sesuai dengan pembuktian dalam perkara pokok terdahulu ;

5. Bahwa, Para Terlawan Penyita tidak menanggapi lagi dalil-dalil perlawanan dari Para Pelawan Tersita, karena dalil-dalil seluruhnya telah dipertimbangkan dalam perkara pokok lagi pula alasan perlawanan tersebut bukan alasan sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan pasal 207 HIR dan sesuai Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Nomor 73, tanggal 25 April 2016, Para Pelawan Tersita telah menerima uang sebagai hutang sejumlah Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) (vide putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1780 K/Pdt/2018, tanggal 30 Agustus 2018 Jo. putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 102/PDT/2017/PT-BNA, tanggal 2 Februari 2018 Jo. putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 45/Pdt.G/2016/PN-Bna, tanggal 7 September 2017) dan hingga saat ini hutang Para Pelawan Tersita pada Para Terlawan Penyita sama sekali belum dilakukan pembayaran, maka berdasarkan fakta tersebut cukup beralasan hukum bagi Ketua/Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara perlawanan ini untuk menolak perlawanan Para Pelawan Tersita untuk seluruhnya ;

Berdasarkan uraian/dalil-dalil jawaban di atas, Para Terlawan Penyita memohon kepada yang Mulia Ketua/Majelis Hakim berkenan memberikan putusan dalam perkara ini demi hukum sebagai berikut :

**I. DALAM DASAR PERLAWANAN**

- Menerima dan mengabulkan jawaban Para Terlawan Penyita untuk seluruhnya ;
- Menolak dasar perlawanan Para Pelawan Tersita untuk seluruhnya ;

**II. DALAM EKSEPSI**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Terlawan Penyita untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Surat Kuasa Khusus yang diajukan ke persidangan pada tanggal 6 Juli 2021 adalah tidak sah, sehingga Sdr. Dikun. D, SH yang mewakili Para Pelawan Tersita pada sidang tanggal 6 Juli 2021 dengan acara pembacaan perlawanan adalah tidak sah ;
- Menyatakan perlawanan Para Pelawan Tersita adalah perlawanan yang kadaluarsa ;



- Menyatakan perlawanan Para Pelawan Tersita tidak memiliki alasan hukum ;
- Menolak perlawanan Para Pelawan Tersita untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan perlawanan Para Pelawan Tersita tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

### **III. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Para Terlawan Penyita untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Pelawan Tersita adalah Para Pelawan Tersita yang tidak baik dan tidak benar ;
3. Menolak perlawanan Para Pelawan Tersita untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa setelah jawab-menjawab dan pembuktian terhadap gugatan Para Pembanding/semula Para Pelawan, Pengadilan Negeri Banda Aceh menjatuhkan putusan tertanggal 30 Nopember 2021 Nomor 17/Pdt.Bth/2021/PN Bna, yang amarnya sebagai berikut:

#### **I. DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Para Terlawan Penyita I dan II untuk seluruhnya ;

#### **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak perlawanan Para Pelawan I dan II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Para Pelawan I dan II sebagai Para Pelawan yang tidak baik dan tidak benar;
3. Menyatakan Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 4/Pdt.Eks/2019/PN.Bna tanggal 23 Maret 2021 adalah sah menurut hukum ;
4. Mempertahankan Sita Eksekusi Nomor 4/Pdt.Eks/2019/PN.Bna tanggal 23 Maret 2021 ;
5. Menghukum Para Pelawan I dan II untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 1.342.000,- (satu juta tiga ratus empat puluh dua ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut, berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 17/Pdt.Bth/2021/PN Bna. yang ditanda-tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh pada tanggal 10 Desember 2021 Kuasa Para Pembanding/semula Para Pelawan mengajukan Permohonan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 30 Nopember 2021 Nomor 17/Pdt.Bth/2021/PN Bna;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding/semula Para Pelawan tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding/semula Terlawan Penyita pada tanggal 14 Desember 2021 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banda;

Menimbang, bahwa Para Pembanding/semula Para Pelawan mengajukan Memori Banding tertanggal 20 Desember 2021, yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh pada tanggal 20 Desember 2021;

Menimbang, bahwa salinan resmi Memori Banding Para Pembanding/semula Para Pelawan tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Para Terbanding/semula Para Terlawan Penyita pada tanggal 21 Desember 2021 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banda Aceh;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Para Pembanding/semula Para Pelawan tersebut, pihak Para Terbanding/semula Para Terlawan Penyita telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 5 Januari 2022 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh pada tanggal 5 Januari 2022 dan salinan resminya telah diserahkan kepada Para Pembanding/semula Para Pelawan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banda Aceh pada tanggal 6 Januari 2022;

Menimbang, bahwa kepada kedua pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dalam tanggung waktu 14 (empat belas) hari kerja setelah diterimanya pemberitahuan sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Banda Aceh yaitu masing-masing kepada :

1. Para Penggugat/semula Para Pelawan diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banda Aceh pada tanggal 5 Januari 2022;
2. Para Terbanding/semula Terlawan Penyita diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banda Aceh pada tanggal 30 Desember 2021;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding/semula Para Pelawan telah diajukan pada hari ke 10 (sepuluh) setelah putusan dibacakan, maka masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan Kuasa Para Pembanding/semula Para Pelawan didasarkan pada alasan sebagai berikut:

1. Bahwa *judex factie* Pengadilan Negeri Banda Aceh dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ditingkat pertama mengabaikan fakta persidangan khususnya terkait pembuktian Para Pembanding tentang telah terbuktinya peristiwa hukum yaitu telah terjadinya pengembalian uang sebesar R 430.000.000 oleh ZULKARNAIN kepada Para Terbanding dengan fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa bukti P-06 berupa Print Rekening Koran dan P-07 berupa Cek Kontan pengembalian utang dari Zulkarnain kepada Para Terbanding serta dikuatkan dengan keterangan saksi Para Pembanding An. Mawardi pada pokoknya yang bersangkutan mengetahui tentang Cek Kontan tersebut (P-07) yang digunakan untuk pengembalian utang dan dikuatkan dengan putusan Pidana Pengadilan Negeri Banda Aceh No. 178/Pid.B/2017/PN Bna tanggal 26 Oktober 2017 jo Putusan Kasasi MA No. 1443 K/Pid/2017 tanggal 7 Februari 2018 pada pokoknya dalam putusan tersebut mengakui tentang pengembalian utang dari Zulkarnain kepada Para Terbanding, sehingga dari alat bukti surat tersebut yang merupakan bukti otentik dikuatkan oleh keterangan saksi telah terbukti tentang adanya pengembalian utang dari Zulkarnain kepada Para Terbandin sebesar Rp 430.000.000, dan besaran pengembalian utang tersebut sesungguhnya telah sesuai dengan jumlah piutang yang diterima oleh Zulkarnain dari Para Terbanding melalui rekening perusahaan milik suami Devi Fitri Liani yaitu CV Jasa Baru;
- Bahwa dengan telah terjadi pengembalian utang sejumlah yang diterima oleh Zulkarnain tersebut pada Para Terbanding sehingga berdasarkan fakta hukum tersebut agar tidak melukai rasa keadilan beralasan pengadilan tingkat banding mengabulkan banding Para Pembanding dengan memerintahkan menunda eksekusi yang diajukan oleh Para Terbanding tersebut pada pengadilan tingkat pertama;

2. Bahwa Pengadilan Negeri Banda Aceh selaku pengadilan tingkat pertama dalam memeriksa/mengadili serta memutuskan perkara *a quo* sama sekali tidak mempertimbangkan tentang nilai objek eksekusi yang terlalu besar dibandingkan dengan utang Para Pembanding, sehingga putusan tingkat pertama tersebut sangat melukai rasa keadilan masyarakat yaitu dengan fakta sebagai berikut :



- Bahwa harga pasar objek eksekusi berupa tanah dan bangunan rumah SHM No. 2260 sekarang adalah sebesar ± Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dan objek SHM No. 76 adalah sebesar ± Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), sedangkan berdasarkan fakta persidangan para Pembanding telah mengembalikan secara lunas utang pada Para Terbanding sejumlah yang diterimanya yaitu sebesar Rp 430.000.000;
- Bahwa secara hukum hal-hal yang sudah bersifat umum tidak perlu dibuktikan dalam persidangan, hakim bisa menilainya berdasarkan pengetahuannya, apalagi objek eksekusi adalah sudah berbentuk sertipikat sehingga dari keadaan luas letak objek beserta isi didalamnya sudah dapat diperhitungkan harga pasaran objek sengketa in casu harga pasaran SHM No. 2260 jo SHM No. 76 milik Para Pembanding;

3. Bahwa *judex factie* Pengadilan Negeri Banda Aceh sama sekali tidak mempertimbangkan fakta hukum tentang pertentangan antara isi Putusan Perdata yang mengabulkan gugatan rekonsvansi Para Terbanding dengan permohonan objek eksekusi dalam perkara a quo dimana berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh yaitu putusan No. 45/Pdt.G/2016/PN Bna Jo. Putusan PT Banda Aceh No. 102/Pdt.G/2017/PT Bna J. Putusan MA No. 1780K/Pdt/2018 pada pokoknya mengabulkan gugatan rekonsvansi terkait dua objek jaminan yaitu objek SHM No. 2260 jo SHM No. 76, sedangkan yang dimintakan eksekusi oleh para Terbanding dalam perkara a quo hanya menyangkut objek SHM No. 2260, sedangkan SHM No. 76 berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan telah jauh-jauh hari telah dilakukan balik nama oleh Para Terbanding dari An. Para Pembanding menjadi nama Para Terbanding, padahal kalau dilihat dari sisi formilnya dalam perjanjian antara Pembanding dengan Para Terbanding hanya diperjanjikan menyangkut kuasa menjual objek sengketa SHM No. 76 (itupun sesungguhnya direkayasa tidak diteken oleh Para pembanding) , namun yang terjadi adalah para Terbanding secara sepihak dan melawan hukum telah melakukan balik nama SHM No. 76 dari An. para Pembanding kepada An. Para Terbanding, hal tersebut sangat aneh dan bertentangan dengan peraturan yang berlaku karena dalam perjanjian tersebut kuasa menjual bukan kuasa untuk balik nam, namun yang terjadi Para Terbanding melakukan balik nama SHM No. 76 tersebut An, Para Terbanding;

Bahwa berdasarkan dalil dan argumen-argumen keberatan di atas, Para Pembanding memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banda



Aceh Cq. Majelis Hakim Tingkat Banding untuk berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memberikan putusan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Banding dari Para Pembandiing semula Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor : 17/Pdt.Bth/2021/PN-Bna tanggal 30 November 2021;

**Dengan Mengadili Sendiri**

1. Menyatakan perlawanan Pelawan I dan II adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan pelawan I dan II adalah pelawan yang jujur;
3. Menyatakan Pelawan I Zulkarnaini adalah pemilik sebidang tanah beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang terletak di Gampong Pango Deah Kecamatan Ulee Kareng Kota banda Aceh seluas 483 M2 sesuai sertipikat hak milik (SHM) No. 2260 tercatat atas nama Zulkarnaini;
4. Menyatakan Penetapan sita eksekusi Keua Pengadilan Negeri Banda Aceh No. 4/Pdt.Eks/2019/Pn Bna, tanggal 23 Maret 2021 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh No. 45/Pdt.G/2016/Pn Bna tanggal 7 September 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh No. 102/PDT/2017/PT Bna tanggal 2 Februari 2018 Jo. Putusan Kasasi MA No. 1780 K/PDT/2018 tanggal 30 Agustus 2018 adalah tidak sah, cacat hukum dan oleh karena itu tidak mengikat atau setidak-tidaknya;
5. Menyatakan menunda atau menangguhkan pelaksanaan sita eksekusi terhadap sebidang tanah beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang terletak di Gampong Pango Deah Kecamatan Ulee Kareng Kota banda Aceh seluas 483 M2 sesuai sertipikat hak milik (SHM) No. 2260 tercatat atas nama Zulkarnaini sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap (inkracht);
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun timbul upaya hukum banding dan kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad);
7. Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita eksekusi tanggal 23 maret 2021 dengan penetapan No. 4/Pdt.Eks/2019/PN Bna Jo. Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh No.45/Pdt.G/2016/PN Bna tanggal 7 September 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh 102/PDT/2017/PT Bna tanggal 2 Februari 2018 Jo. Putusan Kasasi MA No.1780 K/PDT/2018 tanggal 30 Agustus 2018 sepanjang mengenai bidang tanah yang tercantum dalam amar putusan diatas;



8. Menghukum Terlawan Penyita I dan II secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini;
9. ATAU apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Para Pembanding/semula Para Pelawan tersebut, pihak Para Terbanding/semula Terlawan Penyita telah mengajukan Kontra Memori Banding dengan mengajukan alasan-alasan sbb.

1. Bahwa, alasan memori banding Para Pembanding poin 1 yang pada pokoknya menyebutkan Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh telah mengabaikan fakta persidangan khususnya terkait pembuktian Para Pembanding telah terbukti telah terjadinya pengembalian uang sebesar Rp. 430.000.000,- kepada Para Terbanding sesuai bukti P6 berupa Print Rekening Koran dan bukti P7 berupa Cek Kontan, adalah alasan yang tidak benar dan tidak beralasan hukum, sebab kedua bukti tersebut bukan merupakan pembayaran terhadap hutang berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Nomor 73 tanggal 25 April 2019 (Bukti T.I dan II - 2) dan kedua bukti P6 dan bukti P7 tersebut telah dipertimbangkan dan diputuskan dalam perkara pokok yaitu dalam perkara Nomor 45/Pdt.G/2016/PN-Bna jo perkara Nomor 102/PDT/2017/PT-BNA jo perkara Nomor 1780 K/Pdt/2018, yaitu telah mengenyampingkan kedua bukti tersebut, dan dalam alasan memori banding Para Pembanding juga mengkaitkan dengan bukti Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 178/Pid.B/2017/PN-Bna Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1443 K/Pid/2017, dengan menyebutkan pada pokoknya putusan tersebut mengakui tentang pengembalian utang Zulkarnain kepada Para Terbanding adalah tidak benar, sebab dalam putusan perkara pidana tersebut di dalam amar putusannya dinyatakan dakwaan Jaksa Penuntut Umum terbukti yaitu adanya hutang Zulkarnain pada Para Terbanding, namun dianggap bukan perbuatan pidana karena hutang tersebut menjadi ruang lingkup hukum perdata, yaitu hutang berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan, Nomor 73 tanggal 25 April 2016 (Bukti T.I dan II-2), maka berdasarkan fakta tersebut alasan memori banding dari Para Pembanding tersebut haruslah ditolak. Selain itu alasan memori banding dari Para Pembanding adalah merupakan alasan yang sama dengan alasan gugatan dalam perkara pokok yaitu perkara Nomor 45/Pdt.G/2016/PN-Bna yang telah dipertimbangkan/diputuskan dan telah mempunyai kekuatan tetap, dan



alasan tersebut bukan alasan yang dapat dipertimbangkan dalam perlawanan yang diajukan oleh pihak dalam perkara pokok (partij verzet), sebab alasan perlawanan/partij verzet sebagaimana yang dimaksudkan oleh pasal 207 HIR, adalah apabila Pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau jika terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, Sedangkan terhadap Penetapan Sita Eksekusi Nomor 4/Pdt-Eks/2019/PN-Bna, tanggal 23 Maret 2021, adalah untuk menjalankan isi putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1780 K/Pdt/2018, tanggal 30 Agustus 2018 jo, Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 102/PDT/2017/PT-BNA, tanggal 2 Februari 2018 Jo, Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 45/Pdt.G/2016/PN-Bna, tanggal 7 September 2017, karena Para Pembanding belum memenuhi kewajibannya sesuai dengan amar putusan yaitu untuk membayar hutangnya kepada Para Terbanding sejumlah Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dan ternyata pula Penetapan Sita Eksekusi Nomor 4/Pdt-Eks/2019/PN-Bna, tanggal 23 Maret 2021 telah sesuai dengan prosedur, oleh karena itu ada alasan memori banding dari Para Pembanding tersebut haruslah ditolak;

2. Bahwa, alasan memori banding dari Para Pembanding poin 2 yang pada pokoknya menyebutkan Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh tidak mempertimbangkan tentang nilai objek eksekusi, yang menurut Para Pembanding terlalu besar dibandingkan dengan utang Para Pembanding, dan menurut Para Pembanding telah mengembalikan secara lunas kepada Para Terbanding sebesar Rp 430.000.000,- adalah alasan yang tidak benar, dan alasan tersebut bukan merupakan alasan yang dapat dipertimbangkan dalam mengajukan perlawanan (Partij Verzet) sebagaimana yang telah dijelaskan dalam kontra memori banding pada poin 1 di atas, lagi pula Penetapan Nomor 4/Pdt-Eks/2019/PN-Bna, tanggal 23 Maret 2021, adalah guna melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), yaitu perkara Nomor 45/Pdt.G/2016/PN-Bna jo perkara Nomor 102/PDT/2017/PT-BNA jo perkara Nomor 1780 K/Pdt/2018. Sebagaimana pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh dalam putusannya pada halaman 43 alinea terakhir s/d halaman 48 alinea pertama. Untuk itu alasan memori banding dari Para Pembanding tersebut haruslah ditolak;
3. Bahwa, demikian pula terhadap alasan memori banding Para Pembanding poin 3 yang menyebutkan Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh tidak mempertimbangkan adanya pertentangan antara isi putusan yang



mengabulkan gugatan rekonvensi Para Terbanding dengan permohonan objek eksekusi....dst, adalah alasan yang tidak benar, sebab tidak ada pertentangan antara isi putusan dengan permohonan eksekusi yang diajukan Para Terbanding hal mana sesuai Permohonan Sita Eksekusi (Bukti T.I.dan II – 8 dan Bukti T.I.dan II – 9) yaitu memohon untuk dilaksanakan Sita Eksekusi atas objek jaminan sesuai isi putusan dalam perkara Nomor 45/Pdt.G/2016/PN-Bna jo perkara Nomor 102/PDT/2017/PT-BNA jo perkara Nomor 1780 K/Pdt/2018, dan hal tersebut juga sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh yaitu Penetapan Nomor 4/Pdt.Eks/2019/PN-Bna, tanggal 23 Maret 2021 (Bukti T.I.dan II – 10) yaitu untuk melaksanakan Sita Eksekusi terhadap 2 (dua) objek jaminan, sebagaimana bunyi amar Penetapan Nomor 4/Pdt.Eks/2019/PN-Bna pada poin 2 dan 3. Untuk itu alasan memori banding dari Para Pembanding tersebut sungguh alasan yang tidak benar dan bertentangan dengan fakta hukum yang sebenarnya. Oleh karena itu cukup beralasan hukum bagi Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Tinggi yang mengadili perkara ini pada tingkat banding untuk menolak alasan memori banding dari Para Pembanding untuk seluruhnya dan menguatkan putusan yang dimohonkan banding tersebut.

Berdasarkan dalil-dalil Kontra Memori Banding yang Para Terbanding semula Para Terlawan Penyita uraikan di atas, Para Terbanding semula Para Terlawan Penyita memohon kepada Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding untuk dapat menjatuhkan putusan ditingkat banding dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Para Terbanding semula Para Terlawan Penyita untuk seluruhnya;
2. Menolak Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan Tersita untuk seluruhnya;
3. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 17/Pdt.Bth/2021/PN-BNA tanggal 30 November 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
4. Menghukum Para Pembanding semula Para Pelawan Tersita untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul ditingkat banding secara tanggung renteng.

Menimbang, bahwa alasan Memori Banding dari pihak Para Pembanding/semula Para Pelawan pada pokoknya bahwa judex factie



Pengadilan Negeri Banda Aceh telah mengabaikan fakta persidangan khususnya terkait pembuktian Para Pembanding tentang telah terbuktinya peristiwa hukum yaitu telah terjadinya pengembalian uang sebesar Rp 430.000.000 oleh ZULKARNAIN kepada Para Terbanding, Pengadilan Negeri Banda Aceh i tidak mempertimbangkan tentang nilai objek eksekusi yang terlalu besar dibandingkan dengan utang Para Pembanding dan Pengadilan Negeri Banda Aceh sama sekali tidak mempertimbangkan fakta hukum tentang pertentangan antara isi Putusan Perdata yang mengabulkan gugatan rekonsvansi Para Terbanding dengan permohonan objek eksekusi dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa sementara Kontra Memori Banding dari Para Terbanding/semula Para Terlawan/semula Para Terlawan Peyita, pada pokoknya menolak alasan-alasan Memori Banding dari Para Pembanding/semula Para Pelawan dan memohon supaya Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 17/Pdt.Bth/2021/PN-BNA tanggal 30 November 2021 dikuatkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 17/Pdt.Bth/2021/PN-BNA tanggal 30 November 2021, Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding/semula Para Pelawan, Kontra Memori Banding dari Para Terbanding / semula Para Terlawan, maka Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa Perlawanan/Bantahan Para Pembanding/semula sebagai Para Pelawan pada pokoknya didasarkan pada Perjanjian Pengakuan Hutang, perkara mana telah diputus sampai dengan tingkat Kasasi dan telah Berkuatan Hukum Tetap dan alasan itu yang mendasari dilakukannya Perlawanan dalam perkara ini dan ternyata Para Pembanding/semula Para Pelawan tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya, sebagaimana putusan Majelis Hakim tingkat pertama;

Menimbang, bahwa pada setiap putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, telah melekat kekuatan eksekutorial dan eksekusi atas putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tidak boleh ditunda pelaksanaannya, kecuali telah terjadi perdamaian diantara pemohon dan temohon eksekusi atau termohon eksekusi telah melaksanakan sendiri isi putusan pengadilan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa sudah tepat dan benar serta sesuai dengan dengan hukum;

Menimbang, bahwa namun demikian karena dalam perkara Bantahan pertimbangannya hanya terbatas pada penilaian apakah Pelawan adalah Pelawan yang baik (benar) atau tidak, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa pencantuman petitum pada poin ke-3 (tiga) yaitu Menyatakan Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 4/Pdt.Eks/2019/PN.Bna tanggal 23 Maret 2021 adalah sah menurut hukum dan poin ke-4 (empat) Mempertahankan Sita Eksekusi Nomor 4/Pdt.Eks/2019/PN.Bna tanggal 23 Maret 2021, tidak perlu dicantum, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh No.17/Pdt.Bth/2021/PN. Bna tanggal 30 Nopember 2021, perlu diperbaiki sehingga amar putusannya sebagaimana disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama diperbaiki, maka Para Pembanding/semula Para Pelawan berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan;

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam Rbg, KUHPperdata, Undang-Undang No.48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman serta Pasal-pasal dan peraturan-peraturan yang bersangkutan;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/semula Para Pelawan tersebut;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 30 Nopember 2021 Nomor 17/Pdt.Bth/2021/PN Bna, yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar putusan selengkapny sbb.:

### I. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Terbanding/semula Para Terlawan Penyita I dan II untuk seluruhnya;

### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Para Pembanding/semula Para Pelawan I dan II sebagai Para Pelawan yang tidak baik dan tidak benar;
2. Menolak perlawanan Para Pembanding/semula Para Pelawan I dan II untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Pembanding/semula Para Pelawan I dan II untuk membayar biaya perkara ini pada ke-dua tingkat peradilan secara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggung renteng yang pada tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh, pada hari Kamis, tanggal 10 Februari 2022, oleh kami MANSUR, Bc.IP.,S.H.,M.Hum. sebagai Hakim Ketua Majelis, H. ZULKIFLI, S.H., M.H. dan YUS ENIDAR, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh, tanggal 19 Januari 2022 Nomor 8/PDT/2022/PT BNA dan Putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 17 Februari 2022 dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh JUFRI, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Banda Aceh, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

H. ZULKIFLI, S.H., M.H.

MANSUR, Bc.IP.,S.H.,M.Hum.

YUS ENIDAR, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

JUFRI, S.H.

Perincian biaya :

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

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

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

Jumlah .....Rp. 150.000,-

Terbilang : (Seratus lima puluh ribu rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**Disclaimer**

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