



**PUTUSAN**

**NOMOR 91/PDT/2018 /PT BNA**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Banda Aceh, yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

**BAHRUNA**, bertempat tinggal di Gampong Lam Ara Tunong, Kecamatan Kuta Malaka. Kab. Aceh Besar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ATA AZHARI, S.H., Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum ATA Law Office, beralamat di Jalan STA. Johansyah No. 371 D, Seutui Kec. Baiturrahman Kota Banda Aceh berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jantho pada tanggal 13 Februari 2018 dengan Register Nomor : W1.U18/10/HK.02/II/2018, Selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat.

**Lawan;**

**FIRMANSYAH Bin ZAKARIA**, berkedudukan di Gampong Bung Tujoh, Kecamatan Montasik, Kabupaten Aceh Besar dalam hal ini memberikan kuasa kepada DARWIS beralamat di Jl.T.Musa No.01 Desa Doy, Ulee Kareng, Banda Aceh berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Januari 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jantho pada tanggal 29 Januari 2018 dengan Register Nomor : W1.U18/06/HK.02/II/2018, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat ;



**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara dan Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Jantho tanggal 1 Agustus 2018 Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Jth dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Januari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jantho pada tanggal 29 Januari 2018 dalam Register Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Jth, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Penggugat merupakan seorang pedagang yang menjual berbagai macam kebutuhan sehari-hari masyarakat kecamatan montasik, baik berupa peralatan bangunan (seperti semen, paku, dan sebagainya), peralatan pertanian dan perkebunan (seperti pupuk, cangkul, parang, dan sebagainya) dan keperluan sehari-hari yang dibutuhkan oleh masyarakat ;
2. Tergugat adalah seorang kontraktor yang sering menangani proyek-proyek yang dilakukan didaerah tersebut ;
3. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah melakukan hutang piutang, yaitu sejak bulan Februari 2014 Tergugat mengambil barang-barang di toko Penggugat dengan janji akan membayar lunas sekaligus semua barang tersebut pada bulan Maret atau April 2014 ;
4. Bahwa barang-barang yang diambil oleh Tergugat seperti bensin, semen dan lain-lainnya yang digunakan untuk menangani sebuah proyek pembuatan selokan (got) ;
5. Bahwa Tergugat terus berkali-kali melakukan pengambilan barang (Utang) di toko Penggugat sampai akhirnya berjumlah Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) ;
6. Bahwa Pada bulan April 2014 Penggugat meminta Tergugat membayar semua barang yang telah diambil dari toko Penggugat sejumlah Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), namun Tergugat tidak mampu membayar dan meminta penangguhan waktu pembayaran ;-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Penggugat beriktikad baik memberikan penambahan tempo waktu pelunasan, namun hingga Januari 2015 Tergugat masih belum melaksanakan kewajibannya untuk melunasi utang yang telah dilakukannya;
8. Bahwa pada tanggal 2 Februari 2015 Penggugat menghubungi lagi Tergugat agar Tergugat melunasi utangnya, dan Tergugat berjanji akan segera melunasinya serta meminta Penggugat untuk menyerahkan semua bon (faktur utang) transaksi pengambilan barang-barang yang dilakukan Tergugat ;
9. Bahwa pada tanggal 2 Februari 2015 Penggugat telah menyerahkan kepada Tergugat berupa bon (faktor utang) transaksi pengambilan barang-barang yang dilakukan Tergugat ;
10. Bahwa pada tanggal 2 Februari 2015 Penggugat membuat kwitansi terhadap pengambilan barang-barang yang dilakukan Tergugat sejumlah Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) sebagai pegangan untuk Penggugat karena Tergugat meminta semua bon (faktor utang) yang telah dilakukannya ;
11. Bahwa hingga Maret 2016 Tergugat belum juga melaksanakan kewajibannya untuk melunasi semua utang yang telah dilakukannya, sehingga Penggugat menghubungi Tergugat lagi untuk menyelesaikan nya, tapi Tergugat masih beralasan belum mampu melunasi dan meminta penambahan tempo waktu pelunasan lagi ;
12. Bahwa untuk menakutkan Penggugat agar memberikan lagi waktu tambahan untuk pelunasan utang tersebut, Tergugat berjanji akan memberikan sebidang tanah yang terletak di Alue Keureleh sebagai jaminan atas utang tersebut ;
13. Bahwa peletakan jaminan atas tanah tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian pengalihan hak milik yang dikeluarkan oleh Geuchik Gampong Cot Lhok dengan Nomor 593.83/01 tertanggal 17 Maret 2016 yang menyatakan bahwa apabila Tergugat tidak mampu melunasi utangnya sampai tanggal 25 November 2016, maka jaminan berupa tanah tersebut akan beralih menjadi milik Penggugat ;

Halaman 3 dari 24 Putusan Nomor 91/PDT/2018/PT BNA

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa tanah yang dijadikan sebagai jaminan tersebut terletak di Alue Keureleh di Gampong Cot Lhok Kecamatan Montasik Kabupaten Aceh Besar, dengan batas-batas sebagai berikut ;-

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Alue Keureleh
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kebun Tgk. Alaidin
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Kebun Sufardi dan Adi

Bang Him

15. Bahwa hingga jatuh tempo perjanjian tersebut (25 November 2016), Tergugat juga belum melunasi utangnya, namun Penggugat masih beriktikad baik dengan tetap menghubungi Tergugat agar melunasi utangnya dan memberi tambahan waktu lagi selama 3 (tiga) bulan terhitung dari masa jatuh tempo dalam perjanjian ;

16. Bahwa setelah tambahan waktu selama 3 (tiga) bulan diluar waktu perjanjian yang telah ditentukan, Penggugat kembali menghubungi Tergugat lagi untuk meminta agar Penggugat segera menyelesaikan pembayaran utangnya, namun Tergugat menyatakan tidak sanggup membayar dan memerintahkan Penggugat untuk mengambil tanah yang ditetapkan sebagai jaminan sebagai bayaran atas utang-utang tersebut ;

17. Bahwa setelah semua iktikad baik yang dilakukan Penggugat tidak dihiraukan oleh Tergugat, maka Penggugat mulai menguasai tanah yang dijadikan jaminan oleh Tergugat, dengan cara membersihkan tanah tersebut agar segera dapat dimanfaatkan ;

18. Bahwa setelah membersihkan tanah tersebut, Penggugat juga mulai membuat tembok beton yang berjumlah ± 35 buah untuk dijadikan sebagai pagar tanah tersebut agar tanah tersebut bisa dimanfaatkan dengan baik ;--

19. Bahwa setelah menguasai tanah tersebut, Penggugat ingin mengurus surat-surat kepemilikan atas tanah tersebut, namun Tergugat meminta uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat sebagai uang minum Tergugat ;

20. Bahwa Penggugat tetap beriktikad baik maka mengatakan akan memberikan uang tersebut setelah semua berkas surat atas tanah tersebut selesai dibuat ;

Halaman 4 dari 24 Putusan Nomor 91/PDT/2018/PT BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa setelah itu maka dibuatlah Surat Keterangan Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat atas tanah tersebut yang terletak di Alue Keureleh, sesuai dengan Surat Keterangan Jual Beli yang dikeluarkan oleh Geuchik Gampong Cot Lhok Nomor 592.2/02 tertanggal 16 April 2017 ;
22. Bahwa setelah dibuat Surat Keterangan Jual Beli Nomor 592.2/02 tertanggal 16 April 2017 tersebut, Tergugat menyuruh TARMIZI (teman Tergugat) menjumpai Penggugat untuk meminta uang sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) sebagai uang minum Tergugat ;
23. Bahwa Penggugat tetap juga beriktikad baik untuk mempermudah proses penyelesaian surat-surat atas tanah tersebut maka mengatakan akan memberikan uang minum tersebut setelah semua berkas surat atas tanah tersebut selesai dibuat ;
24. Bahwa untuk menguatkan kepemilikan hak milik atas tanah tersebut maka Peggugat mendatangi kantor Camat Montasik untuk membuat Akta atas tanah tersebut, dengan cara surat tersebut dibuat oleh pegawai kantor Camat Montasik yang terlebih dahulu harus ditanda tangani oleh geuchik, imum mukim dan pejabat gampong lain sebelum ditanda tangani oleh Camat Montasik ;
25. Bahwa setelah surat akta tanah selesai dibuat oleh pegawai kantor Camat Montasik, kemudian diserahkan kepada Penggugat agar dibawa kepada pejabat Gampong Cot Lhok untuk ditanda tangani terlebih dahulu dan kemudian dibawa kembali ke kantor Camat Montasik untuk ditanda tangani oleh Camat Montasik ;
26. Bahwa ketika Penggugat menjumpai Geuchik Gampong Cot Lhok untuk meminta tanda tangan di akta tanah tersebut, geuchik tersebut mendapat telepon dari Tergugat yang meminta agar Penggugat menyerahkan uang minum sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sebelum geuchik tersebut menanda tangani akta tanah tersebut ;
27. Bahwa Penggugat terkejut dengan permintaan dari Tergugat karena permintaan uang minum yang terus meningkat tanpa alasan yang jelas, namun Penggugat tetap beriktikad baik dan menyatakan akan menyerahkan uang sejumlah Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) apabila semua berkas surat mengenai kepemilikan tanah tersebut selesai dibuat ;-

Halaman 5 dari 24 Putusan Nomor 91/PDT/2018/PT BNA

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bahwa setelah semua pejabat gampong menandatangani surat akta tanah tersebut maka Penggugat kembali membawa akta tanah tersebut ke Kantor Camat Montasik untuk ditanda tangani oleh Camat Montasik, namun Camat sedang tidak ditempat sehingga surat akta tersebut harus ditinggal di kantor Camat Montasik ;
29. Bahwa Penggugat juga telah melaksanakan kewajiban atas tanah tersebut dengan membayar pajak atas tanah tersebut yang dilakukan di Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Montasik Kabupaten Aceh besar sejumlah Rp. 8.650.000,- (delapan juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 2 Mei 2017 ;
30. Bahwa Tergugat mendatangi Penggugat dan meminta uang minum, namun Penggugat memberitahu bahwa surat akta tanah sudah selesai ditandatangani oleh pejabat gampong, namun menunggu tanda tangan Camat karena Camat sedang tidak ada di tempat ;
31. Bahwa Tergugat marah dengan jawaban Penggugat dan mendatangi Kantor Camat Montasik serta mengambil surat akta tanah yang akan ditandatangani oleh Camat tersebut tanpa seizin dan sepengetahuan dari Penggugat ;
32. Bahwa upaya pengambilan surat tersebut dilakukan oleh Tergugat karena tidak mau menyerahkan tanah tersebut sehingga berusaha menghalangi proses pembuatan surat di Kantor Camat Montasik ;
33. Bahwa upaya menghalangi proses pembuatan surat tersebut juga didasari karena adanya isu bahwa tanah tersebut termasuk salah satu tanah yang akan dibebaskan oleh Pemerintahan Aceh untuk pembuatan Jalan Tol ;-
34. Bahwa mengetahui surat akta tersebut telah diambil oleh Tergugat, maka penggugat langsung menghubungi Tergugat dan menanyakan tentang hal tersebut, namun Tergugat mengingkari dan menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan tanahnya dan mengancam Pengugat agar tidak mengganggu tanah tersebut;-
35. Bahwa Tergugat kemudian menghancurkan 10 buah tembok pagar yang telah dibuat oleh Penggugat di tanah tersebut dan mengancam pekerja di tanah tersebut bahwa akan membakar kandang sapi pekerja tersebut apabila masih tetap bekerja di tanah tersebut ;

Halaman 6 dari 24 Putusan Nomor 91/PDT/2018/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

36. Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat telah menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat sebesar Rp. 163.650.000,- (seratus enam puluh tiga juta enam ratus lima puluh ribu rupiah), berupa :
- Biaya utang yang dilakukan oleh Tergugat sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) ;
  - Biaya pembayaran pajak atas tanah sebesar Rp. 8.650.000,- (delapan juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) ;
  - Biaya terhadap pembuatan tembok pagar untuk objek tanah tersebut sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) ;
37. Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat juga menimbulkan kerugian immateriil bagi Penggugat berupa kerugian waktu dan tenaga serta rasa malu yang tak terhingga yang dtaksir sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
38. Bahwa untuk menghindari agar gugatan ini tidak sia-sia dan menghindari Tergugat tidak melaksanakan putusan pengadilan yang diputuskan nanti, maka mohon kiranya majelis hakim meletakkan sita jaminan sementara terhadap harta Tergugat yang akan ditentukan kemudian ;
39. Bahwa perkara ini muncul karena adanya perbuatan ingkar jani (wanprestasi) yang telah dilakukan oleh tergugat, maka patut kiranya majelis hakim membebankan biaya perkara kepada Tergugat ;
40. Berdasarkan uraian dan Alasan sebagai mana yang telah Penggugat kemukakan diatas, maka Penggugat mohon melalui Ketua Pengadilan Negeri Jantho untuk dapat memanggil Tergugat yang berpekar secara Sah dan patut guna bersidang yang Khusus untuk itu, serta dapat memutuskan sebagai berikut ;
1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
  2. Menyatakan bahwa utang piutang yang dilakukan oleh Tergugat dengan Penggugat adalah sah menurut hukum ;
  3. Menyatakan bahwa Surat Perjanjian Pengalihan Hak Milik Tanah yang dikeluarkan oleh Geuchik Gampong Cot Lhok Nomor 593.83/01 yang ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 17 Maret 2006 adalah sah menurut hukum;

Halaman 7 dari 24 Putusan Nomor 91/PDT/2018/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

4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Ingkar janji atau Wanprestasi sesuai dengan Surat Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tanah dikeluarkan oleh Geuchik Gampong Cot Lhok Nomor 593.83/01 yang ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 17 Maret 2006 ;
5. Menyatakan bahwa Surat Keterangan Jual Beli yang dikeluarkan oleh Geuchik Gampong Cot Lhok Nomor 592.2/02 yang ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 16 April 2017 adalah sah menurut hukum ;
6. Menyatakan bahwa objek tanah yang terletak di Alue Keureleh di Gampong Cot Lhok Kecamatan Montasik Kabupaten Aceh Besar dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Alue Keureleh
  - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kebun Tgk. Alaidin
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Kebun Sufardi dan Adi Bang

Him

Adalah sah menurut hukum menjadi milik dari Penggugat ;

7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah yang menjadi objek perkara kepada Penggugat ;
8. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Surat Akta Tanah yang diambil di Kantor Camat Montasik ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
10. Menyatakan sita sementara atas harta Tergugat yang ditetapkan kemudian adalah sah menurut hukum ;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan akibat perkara ini ;

Bila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan seadil-adilnya

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan

Halaman 8 dari 24 Putusan Nomor 91/PDT/2018/PT BNA





jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

Bahwa pada pokoknya TERGUGAT menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh PENGUGAT sebagaimana yang terdapat dalam Surat Gugatan PENGUGAT, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT.

**GUGATAN PENGUGAT DIAJUKAN SECARA PREMATUR**

1. Bahwa Penggugat telah mendalilkan dalam surat gugatannya sebagai gugatan Wanprestasi, namun Penggugat sama sekali tidak pernah sebelumnya memperingatkan Tergugat jika Tergugat telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat, namun secara tiba-tiba Penggugat telah menggugat Tergugat dengan mengajukan gugatan wanprestasi ke Pengadilan;
2. Bahwa Penggugat tidak dapat membedakan sifat dari wanprestasi dengan sifat perbuatan melawan hukum, hal ini jelas keliru tindakan Penggugat yang langsung mengajukan gugatan *A Quo* tanpa didasari dengan surat peringatan (Somasi) terlebih dahulu, sehingga gugatan yang mencamtumkan gugatan Wanprestasi sangat lah tidak berdasarkan hukum, namun lebih terlihat pada gugatan Perbuatan Melawan hukum;
3. Bahwa apabila Penggugat mengajukan surat gugatan guna menyatakan Tergugat telah wanprestasi, maka telah sepatutnya Penggugat terlebih dahulu melakukan somasi kepada Tergugat;
4. Bahwa karena Penggugat secara nyata-nyata tidak pernah melakukan somasi kepada Tergugat, maka *Quad Non ITergugat* belum dapat dikatakan dalam keadaan lalai;
5. Bahwa gugatan wanprestasi dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum adalah sesuatu hal yang sangat berbeda, yaitu dalam gugatan wanprestasi timbulnya hak menuntut bisa timbul jika telah diawali dengan surat somasi, sedangkan dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) bisa langsung diajukan tuntutan secara seketika pada saat telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum, karena ganti rugi didalam wanprestasi merujuk kepada Pasal 1236 Jo 1237 Jo Pasal 1243 KUHPdata sedangkan



Perbuatan Melawan Hukum merujuk pada Pasal 1365 Jo Pasal 1372 KUHPerdara;

6. Bahwa oleh karena Somasi dalam perkara ini, belum dilakukan oleh Penggugat, maka Pengadilan tidak dapat menghukum Tergugat telah melakukan wanprestasi, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.
7. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 852 K/Sip/1972 tanggal 12 September 1973, dalam pertimbangan hukumnya menyatakan :

*"Menimbang : bahwa oleh karena somasi dalam perkara ini belum dilakukan maka pengadilan belum dapat menghukum Tergugat telah melakukan wanprestasi, oleh sebab itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima".*

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

1. Bahwa Penggugat telah keliru dalam menganalisa suatu perkara perdata antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum yaitu sebagaimana termuat didalam dalil-dalil surat gugatannya
2. Bahwa didalam gugatan A Quo, Penggugat telah mencampuradukan unsur-unsur Perbuatan melawan hukum dan wanprestasi yaitu apakah maksud Penggugat kesalahan A Quo timbul karena akibat perbuatan orang atau timbul karena adanya suatu perjanjian ?, hal ini sesuai dengan dalil gugatan Penggugat, selain Penggugat mencantumkan dalil adanya hutang piutang antara Penggugat dan Tergugat.., namun dilain pihak Penggugat juga telah mendalilkan adanya perbuatan-perbuatan Tergugat secara *Persone Lijck* yaitu Tergugat dikatakan *"bahwa tergugat marah dengan jawaban Penggugat dan mendatangi kantor camat Montasik serta mengambil surat Akta Tanah yang akan ditanda tangani oleh camat tersebut tanpa seizing dan sepengetahuan dari Penggugat"*.
3. Bahwa semula peristiwa hukum atau fakta hukum antara perbuatan Penggugat dan Tergugat adalah peristiwa hutang piutang, namun karena adanya perbuatan dari Tergugat yang telah mengambil surat Akta Tanah sebagaimana dalil Penggugat A Quo, maka tindakan tersebut adalah timbul dari perbuatan orang yaitu Tergugat, maka seharusnya Penggugat

Halaman 10 dari 24 Putusan Nomor 91/PDT/2018/PT BNA



mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena gugatan yang diajukan Penggugat bukan Perbuatan Melawan Hukum namun gugatan wanprestasi, maka gugatan menjadi kabur (*Obscuur Libels*);

4. Bahwa sangat jelas gugatan Penggugat adalah gugatan yang mengandung kekeliruan dengan mengabungkan tindakan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam satu gugatan, sehingga Penggugat dengan surat gugatannya telah melanggar tata tertib beracara karena sepatutnya kedua hal tersebut harus diselesaikan secara tersendiri;
5. Bahwa didalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 2452 K/Pdt/2009 dalam pertimbangannya MA menyatakan : *"bahwa karena gugatan Penggugat merupakan penggabungan antara PMH dan wanprestasi, maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (Obscuur libels)*. Selain itu mencapuradukkan suatu perbuatan melawan hukum dengan tindakan wanprestasi juga melanggar tata tertib beracara sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor : : 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 dan putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 dijelaskan *"bahwa penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara dengan alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri"*.
6. Bahwa oleh karena itu, telah cukup alasan menyatakan gugatan Penggugat sebagai gugatan yang kabur (*Obscuur Libels*) , sehingga haruslah dinyatakan ditolak.

## **GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG *EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS***

- Bahwa adanya tindakan dari Penggugat sendiri, yang tidak melaksanakan dan atau melakukan penyerahan sejumlah uang sebesar Rp 45.000.000,- (*Empat Puluh Lima Juta Rupiah*) kepada Tergugat sebagai hak dari Tergugat atas nominal harga tanah Tergugat yang dijadikan borok hutang antara Penggugat dengan Tergugat, maka Penggugat telah melanggar hak piutang dari Tergugat;
- Bahwa dengan demikian maka Penggugat sendiri juga telah lalai melaksanakan prestasi kepada Tergugat, maka dengan demikian gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mengandung cacat hukum, oleh karena itu harus dinyatakan ditolak;

- Bahwa Penggugat sendiri tidak lalai memenuhi prestasi kepada Tergugat, bagaimana mungkin Penggugat menuntut Tergugat untuk berprestasi kepada Penggugat, sehingga Gugatan Wanprestasi Penggugat sama sekali tidak berdasar dan beralasan hukum.
- Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1478 KUH Perdata "*Sipenjual tidak diwajibkan menyerahkan barangnya, jika sipembeli belum membayar harganya, sedang sipenjual tidak telah menizinkan penundaan pembayaran kepadanya*".

Berdasarkan uraian Eksepsi diatas maka TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, mengadili dan untuk selanjutnya memutuskan perkara ini untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perkara ini termasuk dalam gugatan sederhana ;
3. Menolak gugatan PENGUGAT seluruhnya setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA:

### DALAM KONPENSI:

1. Pada pokoknya TERGUGAT menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh PENGUGAT sebagaimana yang terdapat dalam Surat Gugatan PENGUGAT, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT;
2. Semua alasan dan dalil-dalil yang TERGUGAT ajukan dalam Eksepsi mohon dijadikan alasan bantahan dalam Konpensi ini;
3. Bahwa Penggugat telah keliru mengidentifikasi diri Tergugat, sangat tidak jelas dan kabur maksud dari Penggugat menyebutkan Tergugat adalah kontraktor yang menangani proyek-proyek di daerah tersebut, daerah mana yang dimaksudkan oleh Penggugat menjadi tidak jelas, proyek apa dan dimana, sehingga dalil Penggugat pada Poin 2 Halaman 2 gugatannya sangat membingungkan;

Halaman 12 dari 24 Putusan Nomor 91/PDT/2018/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

4. Tidak benar dalil Penggugat pada poin 3 gugatannya yang mengatakan Tergugat melakukan hutang piutang sejak bulan Februari 2014 ditoko Penggugat, yang benar adalah Tergugat melakukan Transaksi Jual Beli untuk kebutuhan kelompok kerja dalam kegiatan Land Clearing Tergugat yaitu sejak Mei 2014 yaitu berupa Minyak Solar, bukannya pembuatan selokan sebagaimana dalil gugatan Penggugat sebagaimana Poin 4 gugatannya;
5. Tidak benar Tergugat telah berhutang sejumlah Rp 120.000.000,- (*Seratus Dua Puluh Juta Rupiah*) kepada Penggugat sebagaimana dalil Penggugat pada poin 5 dan 6 gugatannya, yang benar adalah Tergugat memang ada mengambil minyak di toko Penggugat untuk kepentingan kerja Tergugat dan kelompok kerja Tergugat yaitu berupa Minyak solar yang total jumlahnya sebesar Rp 111. 091.000,- (*Seratus Sebelas Juta Sembilan Puluh Satu Ribu Rupiah*), dengan rincian :
  - Pada tanggal 16 bulan Mei s/d tanggal 30 Juni 2014 sebesar Rp 62. 709.000,-
  - Pada tanggal 1 s/d 24 Juli 2014 sebesar Rp 48.382.000,-
6. Bahwa uang sebesar Rp 111.091.000 ,- (*Seratus Sebelas Juta Sembilan Puluh Satu Ribu Rupiah*), telah Tergugat lunasi seluruhnya kepada Penggugat pada tanggal 8 Agustus 2014;
7. Bahwa tidak benar dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat belum melaksanakan pembayaran hutang kepada Penggugat hingga maret 2016, benar Tergugat ada mengambil barang material di toko keluarga Penggugat, namun Tergugat membantah tuntutan dari Penggugat yang menyatakan uang yang harus dibayarkan kepada Penggugat sebagaimana dalil gugatan *A Quo* berjumlah sebesar Rp 120.000.000,- (*Seratus Dua Puluh Juta Rupiah*) karena Tergugat tidak pernah ditunjukan bon pembayaran untuk jumlah material yang Tergugat ambil ditoko keluarga Penggugat.
8. Bahwa dikarenakan Pemnggugat tidak memberikan dan menunjukan bon yang harus dibayarkan oleh Tergugat, maka Tergugat berinisiatif untuk menyerahkan uang sebesar 30 Juta Rupiah kepada Penggugat, namun Penggugat secara angkuh menolak menerima uang tersebut, dengan

Halaman 13 dari 24 Putusan Nomor 91/PDT/2018/PT BNA

#### Disclaimer

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



alasan Tergugat harus melunasi keseluruhan hutang, yang mana Tergugat sendiri tidak tahu jumlah hutang tersebut;

9. Bahwa Tergugat secara itikad baik terhadap Penggugat, guna menyelesaikan persoalan dengan Penggugat, maka Tergugat pada saat itu menjadikan tanah milik Tergugat dan adik Tergugat sebagai jaminan pelunasan hutang;
10. Bahwa kemudian, dikarenakan Tergugat belum mendapat pencairan dana dari pekerjaan Tergugat, maka Tergugat meminta waktu selama 3 (Tiga) Bulan untuk menyelesaikan persoalan dengan Penggugat;
11. Bahwa tidak benar Tergugat telah memerintahkan Penggugat untuk mengambil tanah Tergugat yang dijadikan jaminan pelunasan hutang, namun tanah tersebut hanya sebagai jaminan, bahwa Tergugat akan melaksanakan pelunasan hutang kepada Penggugat pada saat cairnya uang dari pekerjaan Tergugat;
12. Bahwa secara sekonyong-konyong dan tanpa seizin dari Tergugat, tiba-tiba Penggugat telah masuk ke tanah Tergugat dengan cara memagari tanah kebun Tergugat dengan plang beton tanpa pemberitahuan kepada Tergugat;
13. Bahwa tidak benar Tergugat meminta uang minum kepada Penggugat sebesar Rp 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah), hal tersebut sangat mengada-ada karena tidak pernah Tergugat meminta kepada Penggugat, namun Tergugat mempersoalkan tindakan Penggugat yang telah memagari tanah milik Tergugat tanpa seizin dari Tergugat;
14. Bahwa, kemudian Penggugat mendesak tergugat untuk melunasi hutang Penggugat dengan ganti rugi tanah kebun Tergugat, walau pun Tergugat hendak melunasi hutang tersebut dengan uang, namun Penggugat telah memaksa Tergugat untuk menyerahkan tanah tersebut dengan cara jual beli;
15. Bahwa, dikarenakan Tergugat dalam posisi yang sedang sulit untuk melunasi hutang tersebut, maka Tergugat sepakat untuk membuat surat jual beli yaitu dengan Surat yang dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Cot Lhok Nomor 592.2/02 tertanggal 16 April 2017 dengan kesepakatan jual beli tanah kebun tersebut, yaitu sebesar Rp 165.000.000,- (*Seratus enam puluh lima juta rupiah*);





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa tanpa menyerahkan bon rincian hutang kepada Tergugat terlebih dahulu, Penggugat dihadapan Keuchik dan Sdr. Tgk. Effendi telah mengklaim hutang Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp 120.000.000,- (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah), sehingga Penggugat mengatakan kepada Tergugat, akan menyerahkan sisa harga tanah sebesar Rp 45.000.000 (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) setelah surat ditanda tangani keuchik gampong dan saksi-saksi;
17. Bahwa dalil Penggugat yang mengatakan Tergugat meminta uang sebesar Rp 45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) kepada Penggugat untuk uang minum, adalah penyalahgunaan keadaan, dengan tujuan untuk tidak memberikan namun permintaan tersebut adalah sesuai dengan kesepakatan awal ganti rugi tanah Tergugat yaitu sisa dari pelunasan hutang Penggugat, dan sisanya harus diserahkan kepada Tergugat;
18. Bahwa benar batas-batas tanah milik Tergugat dan adik Tergugat yang dijadikan jaminan A Quo, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada poin 14 Halaman 3 Gugatannya, namun Tergugat membantah dalil Penggugat yang menyatakan tanah A Quo berada di Gampong Cot Lhok Kecamatan Montasik;
19. Bahwa, Tergugat membantah dan tidak mengakui keabsahan dari surat keterangan jual beli yang dikeluarkan oleh Keuchik Cot Lhok Nomor : 592.2/02 tertanggal 16 April 2017 sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya pada poin 21, karena setelah Tergugat cermati surat tersebut seharusnya dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Mon Ara, karena Objek Tanah tersebut berada di Gampong Mon Ara, sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor : 593.83/01 Tanggal 25 Desember 2012 yang dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Mon Ara;
20. Bahwa karena dalil-dalil Posita gugatan Penggugat telah mencampuradukkan antar wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dengan fakta-fakta hukum yang keliru, maka sangat tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak sehingga untuk menuntut ganti rugi secara moril Immaterill adalah tidak berdasar;

### DALAM REKONPENSI:

Halaman 15 dari 24 Putusan Nomor 91/PDT/2018/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

1. Dalam Rekonpensi ini mohon TERGUGAT dalam Konpensi disebut sebagai PENGGUGAT Rekonpensi, dan selanjutnya pula PENGGUGAT dalam Konpensi mohon disebut sebagai TERGUGAT Rekonpensi.
2. Pada pokoknya PENGGUGAT Rekonpensi menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh TERGUGAT Rekonpensi sebagaimana yang terdapat dalam surat Gugatan TERGUGAT Rekonpensi, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh PENGGUGAT Rekonpensi.
3. Semua alasan dan dalil-dalil yang PENGGUGAT Rekonpensi ajukan dalam Eksepsi, dan dalam Konpensi mohon dijadikan alasan bantahan dalam Rekonpensi ini.
4. TERGUGAT Rekonpensi telah mengadakan ikatan perjanjian pembayaran hutang dengan Penggugat Rekonpensi, dengan pemberian tanah sebagai konpensasi dari hutang Penggugat Rekonpensi kepada Tergugat Rekonpensi yaitu dengan membuat Akte Jual Beli (AJB) di PPAT kecamatan Montasik;
5. Bahwa Tergugat Rekonpensi berjanji akan memberikan uang sejumlah Rp 45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi setelah surat ditanda tangani oleh Keuchik, namun sampai dengan saat ini uang harga tanah yang diperjanjikan tersebut tidak pernah diserahkan kepada Penggugat Rekonpensi;
6. Bahwa, sekira bulan mei 2017, dikarenakan Tergugat Rekonpensi tidak kunjung menyerahkan sejumlah uang tersebut kepada Penggugat Rekonpensi, maka untuk menghindari kerugian bagi Penggugat Rekonpensi, Penggugat Rekonpensi mendatangi kantor camat Montasik guna mengambil Akte Jual Beli (AJB) tersebut dengan niat agar Tergugat Rekonpensi melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat Rekonpensi;
7. Bahwa terhadap tindakan Penggugat Rekonpensi mengambil Akte Jual Beli (AJB) tersebut, oleh Tergugat Rekonpensi telah melaporkan Penggugat Rekonpensi kepada Polres Jantho dengan bukti Lapor Nomor : SP.Gil/50/VII/2017/Reskrim tanggal 21 Agustus 2017, sehingga Penggugat Rekonpensi telah dipanggil oleh penyidik pada polres jantho;
8. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonpensi tersebut, Penggugat Rekonpensi sangat dirugikan, karena

Halaman 16 dari 24 Putusan Nomor 91/PDT/2018/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)



9. TERGUGAT Rekonpensi telah menyalahgunakan keadaan dengan membujuk Penggugat Rekonpensi agar menandatangani Akte Jual Beli dengan objek tanah milik Penggugat Rekonpensi dengan harga Rp 120.000.000,- dengan dalih untuk menghindari besaran pajak yang dikenakan jika harga tanah dicantumkan dengan harga sebesar Rp 165.000.000,-, sehingga Penggugat Rekonpensi bersedia menandatangani Akte Jual Beli A Quo;
10. Bahwa, kemudian Tergugat Rekonpensi sampai dengan saat ini, sama sekali belum meyerahkan sisa uang harga ganti rugi tanah milik Penggugat Rekonpensi yang awalnya sebagai jaminan pelunasan hutang, sehingga Penggugat Rekonpensi sangat dirugikan baik secara moril maupun secara materil;
11. Bahwa, akibat dari ingkar janji yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi, telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp 45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah), oleh karena itu kepada Penggugat Rekonpensi harus dihukum untuk mengembalikan keuangan kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp 45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) secara tunai dan seketika;
12. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya pengembalian keuangan oleh Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp 45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) tersebut mohon agar tanah beserta bangunan ruko yang ada di atasnya yang terletak di Gampong Cot Goh, Kecamatan Montasik, Kabupaten Aceh Besar diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas PENGGUGAT dalam Rekonpensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Banda Aceh supaya memberikan Putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan TERGUGAT Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT Rekonpensi untuk seluruhnya;
3. Menyatakan hukum TERGUGAT Rekonpensi telah melakukan Perbuatan melawan Hukum (PMH);



4. Menyatakan hukum Surat Perjanjian Pengalihan Hak Milik Tanah yang dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Cot Lhok Nomor : 593.83/01 batal demi hukum;
5. Menghukum TERGUGAT Rekonpensi untuk secara Tunai membayar ganti kerugian Materill yang diperkirakan bernilai Rp 45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) secara kontan dan seketika;
6. Menyatakan Sita Jaminan atas seluruh harta milik TERGUGAT Rekonpensi baik berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak yang diletakkan Sitanya adalah sah dan berharga;
7. Menghukum TERGUGAT Rekonpensi untuk membayar semua ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU jika Pengadilan Negeri Jantho berpendapat lain, mohon kiranya memberikan Putusan yang baik, patut dan seadil-adilnya. (*Ex Aequo et Bono*)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jantho telah menjatuhkan putusan tanggal 1 Agustus 2018 Nomor 4/Pdt.G/2018/PN.Jth, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI:**

**DALAM KONVENSI**

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi Tergugat;

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan utang piutang yang dilakukan oleh Tergugat dan Penggugat adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan Surat Perjanjian Pengalihan Hak Milik Tanah yang dikeluarkan oleh Geuchik Gampong Cot Lhok Nomor 593.83/01 yang ditanda tangani oleh penggugat dan Tergugat pada tanggal 17 Maret 2006 adalah sah menurut hukum ;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji/Wanprestasi;

Halaman 18 dari 24 Putusan Nomor 91/PDT/2018/PT BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan surat keterangan jual beli Nomor 592.2/02 tanggal 16 April 2017 adalah sah menurut hukum ;
6. Menyatakan bahwa objek tanah yang terletak di Alue Keureuleh Gampong Cot Lhok Kecamatan Montasik Kabupaten Aceh Besar dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Alue Keureleh ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Kebun Tgk. Alaidin ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Kebun Sufardi dan Bang Adi Bang Him;Menjadi milik Penggugat ;
7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah yang menjadi objek jaminan hutang kepada Penggugat ;
- 8.. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

## DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian ;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar sisa harga tanah yang terletak di Alue Keureuleh Gampong Cot Lhok Kecamatan Montasik Kabupaten Aceh Besar sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
3. Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi selebihnya

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini secara berimbang sejumlah Rp. 1.622.000,- (satu juta enam ratus dua puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Banding Nomor 04/Pdt.G/2018/PN Jth tanggal 9 Agustus 2018 yang dibuat oleh Aiyub, S.H Panitera Pengadilan Negeri Jantho yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat telah menyatakan banding terhadap Putusan

Halaman 19 dari 24 Putusan Nomor 91/PDT/2018/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

Pengadilan Negeri Jantho tanggal 1 Agustus 2018 Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Jth, dan telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 30 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 28 Agustus 2018 yang diterima di Kepanitera Pengadilan Negeri Jantho pada tanggal 30 Agustus 2018 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan secara sah kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 10 September 2018;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jantho pada tanggal 7 September 2018 dan tanggal 10 September 2018 telah memberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat dan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat pada pokoknya didasarkan kepada alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa satu-satunya bukti fisik penguasaan tanah yang menjadi objek sengketa A quo adalah sebagaimana bukti T.3 Pembanding/Tergugat yang dikeluarkan oleh Geucik/Kepala Desa Mon Ara, yang sama sekali tidak dijadikan dasar lahirnya surat pengalihan Hak Milik Tanah Nomor : 593.83/01 dan surat keterangan jual beli Nomor: 592.2/02 tanggal 16 April 2017, sehingga objek perjanjian hutang berupa tanah A quo tidak jelas berdasarkan alas hak apa jaminan di dalam surat jual beli itu dilakukan dan berdasarkan bukti T.3 Pembanding/ Tergugat objek sengketa berada di Gampong Mon Ara, Kec.Montasik,Kabupaten

Halaman 20 dari 24 Putusan Nomor 91/PDT/2018/PT BNA





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aceh Besar, sedangkan surat jual beli A Quo tidak ditandatangani dan tidak di keluarkan oleh Keuchik Gampong Mon Ara yang telah mengeluarkan surat bukti T.3 Pembanding/Tergugat ;

- Bahwa uraian sebagaimana Pembanding/ Tergugat sebutkan diatas, Majelis Hakim sama sekali tidak mempertimbangkan secara utuh alat bukti surat yang Pembanding/Tergugat ajukan di persidangan khususnya bukti T.3 dan keterangan saksi Mahdi Ishak didalam pertimbangan putusannya, melainkan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding/Pembanding ;

- Bahwa kemudian cacat hukumnya surat Pengalihan hak milik tanah Nomor : 593.83/01 dan surat keterangan jual beli Nomor : 592.2 tanggal 16 April 2017, juga terbukti dengan tidak ditandatangani surat Akte Jual Beli (AJB) oleh PPAT Kantor Camat Montasik atas permohonan Terbanding/ Penggugat, namun fakta persidangan ini sama ssekali tidak dimuat dan atau dicantumkan baik didalam pertimbangan hukumnya maupun didalam putusan A quo oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jantho.

Maka berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka Pembanding /Tergugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi/Tipikor Banda Aceh melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan :

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding/Tergugat tersebut diatas;
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor : 04 / Pdt.G / 2018 / PN-Jth tanggal 1 Agustus 2018 menjadi sebagai berikut

### Mengadili

#### Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Terbanding/Penggugat seluruhnya setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

#### Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat /Terbanding untuk seluruhnya ;

Halaman 21 dari 24 Putusan Nomor 91/PDT/2018/PT BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum Surat Perjanjian Pengalihan Hak Milik Tanah yang dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Cot Lhok Nomor: 593.83/01 batal demi hukum;
3. Menyatakan hukum Surat Keterangan Jual Beli yang dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Cot Lhok Nomor : 592.2/02 adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
4. Menyatakan Sita Jaminan atas seluruh harta milik Tergugat Rekonpensi baik berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak yang diletakkan Sitanya adalah sah dan berharga ;
5. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar semua ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi/Tipikor Banda Aceh Cq Majelis Hakim yang memeriksa, Mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*Ex Aequo et Bono*)

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jantho tanggal 1 Agustus 2018 Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Jth, Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan tidak terdapat kekeliruan Pengadilan Negeri Jantho dalam mengkontantir peristiwa hukum sebagaimana dalil Pembanding dalam memori bandingnya, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan tersebut sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam keberatan Pembanding semula Tergugat di dalam Memori Bandingnya, tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya Memori Banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Halaman 22 dari 24 Putusan Nomor 91/PDT/2018/PT BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Jantho tanggal 1 Agustus 2018 Nomor 4/Pdt.G/2018/PN.Jth beralasan hukum untuk **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Tergugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Rbg. serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jantho tanggal 1 Agustus 2018 Nomor 4/Pdt.G/ 2018/PN Jth, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan, yang di dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh pada hari Kamis tanggal 11 Oktober 2018, oleh Wahyono, S.H. sebagai Hakim Ketua, Ny.Irdalinda.,S.H., M.H. dan Sigid Purwoko, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang dtunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 91/Pen.Pdt/ 2018/PT BNA tanggal 19 September 2018. Putusan tersebut diucapkan pada hari Senin tanggal 15 Oktober 2018 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Iwan, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak;

**Hakim-Hakim Anggota**

dto.

**Hakim Ketua**

dto.

Halaman 23 dari 24 Putusan Nomor 91/PDT/2018/PT BNA



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

Ny.Irdalinda.,S.H., M.H.

Wahyono, S.H

dto.

Sigid Purwoko, S.H., M.H

**Panitera Pengganti**

dto.

Iwan, S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai ..... Rp. 6.000,00
2. Redaksi ..... Rp. 5.000,00
3. Pemberkasan ..... Rp.139.000,00
- Jumlah ..... Rp.150.000,00

Untuk salinan yang sama bunyinya oleh:  
Wakil Panitera Pengadilan Tinggi/Tipikor  
Banda Aceh

T. TARMULI, SH  
Nip.196112311985031029