



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam perkara antara :

H. Said Djakfar, SE, Tempat dan Tanggal Lahir Banda Aceh, 30 November 1962, Umur 56 Tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta, Warga Negara Indonesia, Alamat Jl. Listrik No. 16, Gampong Hagu Teungoh, Kecamatan Banda Sakti, Kota Lhokseumawe, dalam hal ini telah memilih domisili hukum di tempat kuasanya di Komplek Kampus Bukit Indah, Fakultas Hukum, Padang Sakti, Kecamatan Muara Satu, Kota Lhokseumawe, Provinsi Aceh, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat ;**

Penggugat dalam perkara ini diwakili oleh 1. ARMIA, S.H., MH., 2. MUZAKKIR, S.H., Advokat/Penasihat Hukum-Konsultan Hukum pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh, beralamat di Komplek Kampus Bukit Indah, Fakultas Hukum Padang Sakti, Kecamatan Muara Satu Kota Lhokseumawe Provinsi Aceh dan, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 November 2018 dan MUNAWIR, S.H. Advokat dan Penasehat Hukum, Pemegang Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTPA) Nomor : 01.00.16, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tertanggal 3 Juli 2019, Selanjutnya disebut Kuasa Penggugat;

LAWAN

1. T.M. Yusuf, umur 38 tahun, warga negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Gampong Juli Cot Meurak, Kecamatan Juli, Kabupaten Bireuen, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat- I;**
2. M. Nasir, umur 42 tahun, warga negara Indonesia, pekerjaan Tukang Kayu, bertempat tinggal di Gampong Blang Cot Tunong Kecamatan Jeumpa Kabupaten Bireuen, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II;**

Halaman 1 dari 15 Putusan Perdata Nomor 104/PDT/2019/PTBNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Eridesliani, umur 36 tahun, warga negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Kelapa Dua RT. 005 RW 010 Kelurahan Tugu, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**;
 4. Camat/PPAT Kecamatan Jeumpa, beralamat di Kantor Camat Jeumpa, Gampong Blang Badeh, Kecamatan Jeumpa, Kabupaten Bireuen, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I**; Turut Tergugat I dalam perkara ini diwakili oleh 1. ARMIA, S.H. 2. RATNA MUTIA, S.H. dan 3. NURUL FAJRI, S.H. Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Bireuen Berdasarkan Surat Kuasa nomor 183/279/2019 tertanggal 2 Juli 2019, selanjutnya disebut Kuasa Turut Tergugat I;
 5. M. Hasan Usman selaku Keuchik Gampong Seuleumbah, beralamat di Gampong Seuleumbah, Kecamatan Jeumpa Kabupaten Bireuen, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat-II;
 6. T. Hikmatullah, S.E umur 54 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat Jl. Jermal VII No.69 Kelurahan Denai, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, selanjutnya disebut **sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat- III**;
- Pengadilan Tinggitersebut;
- Telah membaca :
1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 1 Nopember 2019 Nomor 104/PDT/2019/PTBNA. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
 2. Berkas perkara Pengadilan Negeri Bireuen tanggal 15 Agustus 2019 , Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Birdan surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 November 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen pada tanggal 30 November 2018 dalam Register Nomor 9 / Pdt.G/2018/PN Bir telah mengajukan gugatan sebagai berikut: ..

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Cut Rohita binti T. Muhammad alias Tjut Rohita (Istri Penggugat);
2. Bahwa almh. Cut Rohita binti T. Muhammad juga meninggalkan ahli waris yang lain yaitu Drs. T. Marakarma bin T. Muhammad (Almarhum) dan T.

Halaman 2 dari 2 Putusan Nomor 104/PDT/2019/PTBNA

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)



Hikmatullah bin T. Muhammad (saudara laki-laki kandung). Selain itu, tidak ada ahli waris yang lain dari almarhumah (almh.) Cut Rohita binti T. Muhammad;

3. Bahwa selain meninggalkan ahli waris, almh. Cut Rohita binti T. Muhammad juga meninggalkan harta peninggalan berupa beberapa bidang tanah;
4. Bahwa dari beberapa bidang tanah tersebut sebagian sudah dibagi kepada ahli waris, tetapi sebagian lagi belum dibagi kepada ahli waris;
5. Bahwa tanah peninggalan almh. Cut Rohita binti T. Muhammad yang belum dibagi kepada ahli waris yaitu:

5.1. Sebidang Tanah berdasarkan atas nama Tjut Rohita Surat Keterangan Hak Milik Adat No. 593/35/S.L.B./1984 Tanggal 15 Agustus 1984 seluas kurang lebih 4.270.35 m² yang terletak di Desa Seuleumbah Kecamatan Jeumpa, sebagai berikut:

Ukuran panjang kurang lebih : T : 102,90 meter B: 102.90 meter

Ukuran lebar kurang lebih : U : 41,50 meter S: 41,50 meter

Dengan batas:

-Utara dengan tanah sawah Pocut Nur Masithah.

-Timur dengan tanah sawah Almh. Pocut Sata.

-Selatan dengan Leung.

-Barat dengan tanah sawah T.M. Rasyid, SH.

Bidang tanah tersebut telah diukur ulang dan diperbaharui dengan surat keterangan tanah Nomor 59/SLB/SKT/2008 tanggal 10 Oktober 2008 dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

Utara : dengan tanah sawah Muhammad AR.....39,20 mtr

Selatan : dengan tanah sawah Zainal Abidin.....41,20 mtr

Timur : dengan tanah sawah Arahman.....96,50 mtr

Barat : dengan tanah sawah Pak Marwan.....110,00 mtr

5.2 Sebidang Tanah atas nama Tjut Rohita berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Adat No. 593/ / /1983 Tanggal 25 Februari 1983 seluas kurang lebih 1.293.5 m² yang terletak di Desa Seuleumbah Kecamatan Jeumpa, sebagai berikut:

Ukuran panjang kurang lebih: Utara : 39,80 mtr Selatan: 39.80 mtr

Ukuran lebar kurang lebih: Timur: 32,50 mtr Barat: 32,50 mtr

Dengan batas:

-Utara dengan Lueng.

Halaman 3 dari 24 Putusan Nomor 104/PDT/2019/PTBNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Selatan dengan tanah H. Dosamad dan H. Jamil A.R.

-Barat dengan Tanah Sawah T. Hikmatullah.

-Timur dengan tanah sawah T. M. Rasyid, SH.

Bidang tanah tersebut telah diukur ulang dan diperbaharui dengan surat keterangan tanah Nomor 60/SLB/SKT/2008 tanggal 10 Oktober 2008 dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

Utara : dengan tanah sawah Lueng Air.....37,40 mtr

Selatan: dengan tanah sawah H. Jamin/H.M. Nur.....39,00 mtr

Timur : dengan tanah sawah Pak Marwan.....33,70 mtr

Barat : dengan tanah sawah Arifin.....32,30 mtr

6. Bahwa 2 (dua) bidang tanah sebagaimana tersebut dalam angka 5 gugatan ini selanjutnya disebut tanah a quo dikelola oleh Tergugat I untuk menanam padi dan membayar sewa tanah kepada pemilik tanah Cut Rohita bin T. Muhammad sampai dengan tahun 2007 semasa Cut Rohita binti T. Muhammad masih hidup;
7. Bahwa pada tanggal 28 Desember Tahun 2007 Cut Rohita binti T. Muhammad meninggal dunia. Tergugat I tetap menguasai tanah a quo dengan menggarap dan menanam padi namun tidak pernah lagi membayar sewa tanah;
8. Bahwa Turut Tergugat III mendukung dan ikut berperan aktif dalam penguasaan tanah a quo yang dilakukan oleh Tergugat I;
9. Bahwa Penggugat telah meminta dan memperingatkan Tergugat I dan Turut Tergugat III untuk menyerahkan tanah a quo kepada Penggugat, akan tetapi Tergugat I menolak dan tidak mengindahkannya;
10. Bahwa Penggugat telah meminta dan memperingatkan Turut Tergugat II untuk tidak mengeluarkan surat keterangan tanah kepada Tergugat I karena tanah tersebut adalah tanah milik Almh. Cut Rohita binti T. Muhammad dan ada surat bukti kepemilikan tanah pada Penggugat yang mana surat tersebut juga telah diakui dan diperbaharui oleh Turut Tergugat II. Akan tetapi anehnya Turut Tergugat II tetap menerbitkan surat keterangan tanah a quo untuk Tergugat I yang digunakan untuk pengurusan Akta Jual Beli;
11. Bahwa pada hari Jumat tanggal 4 Mei 2018, secara tanpa hak Tergugat I telah menjual $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian tanah sebagaimana tersebut dalam angka 5.1 gugatan ini kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1.348/JNP/2018 Tanggal 4 Mei 2018 seluas 2.030 M2 yang terletak

Halaman 4 dari 24 Putusan Nomor 104/PDT/2019/PTBNA



di Gampong Seuleumbah Kecamatan Jeumpa Kabupaten Bireuen;

12. Bahwa pada hari Senin tanggal 14 Mei 2018 secara tanpa hak Tergugat I telah menjual sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam angka 5.2 gugatan ini kepada Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 4.416/JNP/2018 Tanggal 14 Mei 2018 seluas 1.260,6 M2 yang terletak di Buket Paya, Gampong Seuleumbah Kecamatan Jeumpa, Kabupaten Bireuen;
13. Bahwa atas perbuatannya tersebut Tergugat I patut dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menjual tanah a quo yang bukan miliknya dan secara tanpa hak kepada Tergugat II dan Tergugat III;
14. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III patut dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagai pembeli yang tidak beritikad baik karena telah membeli tanah a quo dari Tergugat I tanpa menelusuri asal usul dan kebenaran kepemilikan tanah terlebih dahulu sebelum membelinya dari Tergugat I;
15. Bahwa oleh karena Tergugat I-III dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka sepatutnya Pengadilan Negeri Bireuen c.q Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan bahwa perbuatan jual beli tanah a quo adalah batal;
16. Bahwa Turut Tergugat I patut dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena dalam menjalankan tugasnya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan Wilayah Kecamatan Jeumpa Kabupaten Bireuen, telah melanggar prinsip kehati-hatian yaitu membuat dan menerbitkan Akta Jual Beli terhadap tanah a quo berupa Akta Jual Beli Nomor 1.348/JNP/2018 Tanggal 4 Mei 2018 tanpa memeriksa kebenaran alas hak kepemilikan tanah dengan sebenar-benarnya;
17. Bahwa Turut Tergugat II patut dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena dalam menjalankan tugasnya sebagai Keuchik telah menerbitkan surat keterangan tanah kepada Tergugat I, padahal diketahuinya bahwa Tergugat I bukanlah pemilik sah atas tanah tersebut;
18. Bahwa Turut Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mendukung dan berperan aktif dalam penguasaan tanah a quo oleh Tergugat I;
19. Bahwa oleh karena Turut Tergugat I-II dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dalam menerbitkan akta jual beli dan surat keterangan

Halaman 5 dari 24 Putusan Nomor 104/PDT/2019/PTBNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah terhadap tanah a quo maka sepatutnya Pengadilan Negeri Bireuen c.q Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan secara hukum Akta Jual Beli Nomor 1.348/JNP/2018 Tanggal 4 Mei 2018 dan Akta Jual Beli Nomor 4.416/JNP/2018 Tanggal 14 Mei 2018 mengandung cacat hukum sehingga tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

20. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan bahwa : “Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;
21. Bahwa berdasarkan Pasal 1366 KUHPerdara “Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatiannya;
22. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang menjual tanah kepada Tergugat II dan Tergugat III, maka Penggugat telah mengalami kerugian sebagai berikut:

22.1. Kerugian Materiil

22.1.1. Keuntungan bersih dari pengelolaan tanah sawah sebagaimana dimaksud dalam angka 5.1 selama 10 Tahun diperkirakan paling sedikit berjumlah Rp. 3500.000,00 x 2 kali panen per tahun x 10 tahun = Rp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah).

22.1.2. Keuntungan bersih dari pengelolaan tanah sebagaimana dimaksud dalam angka 5.2 selama 10 Tahun diperkirakan paling sedikit sejumlah Rp. 1.050.000,00 x 2 kali panen per tahun x 10 tahun = Rp. 21.000.000,00

22.1.3. Sebidang Tanah seluas 2.030 M2 yang telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1.348/JNP/2018 Tanggal 4 Mei 2018 dengan harga Rp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) terdapat hak Penggugat sebesar $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian atau 50%, sehingga berjumlah Rp. 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);

22.1.4. Sebidang Tanah seluas 1.260,6 M2 yang telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 4.416/JNP/2018 Tanggal 14 Mei 2018 seluas 1.260,6 M2, terdapat hak Penggugat sebesar $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian atau 50%

Halaman 6 dari 24 Putusan Nomor 104/PDT/2019/PTBNA

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)



sehingga berjumlah Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

Maka total kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat adalah +
35.000.000,00 + 30.000.000,00 + 70.000.000,00 + 21.000.000,00 = Rp.
156.000.000,00 (seratus lima puluh enam juta rupiah)

22.2. Kerugian Immateriil

Bahwa, akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I-III dan Turut
Tergugat I-II, Penggugat mengalami beban pikiran, menyita waktu
dan tenaga sehingga sangat mengganggu kesehatan dan kinerja
Penggugat. Semua itu tidak dapat dinilai dengan uang, namun
patut dan wajar apabila Penggugat menuntut kerugian Immateriil
sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah)

Adapun total kerugian materiil dan kerugian immateril yang diderita
oleh Penggugat adalah sejumlah Rp. 156.000.000,00 +
Rp.100.000.000,00 = Rp. 256.000.000,00 (dua ratus lima puluh
enam juta rupiah).

23. Bahwa Penggugat mendapat informasi jika Tergugat I akan mengalihkan,
memindah tangankan atau menjual $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian tanah lagi sisa
dari sebidang tanah seluas 4.270.35 m² sebagaimana dimaksud dalam
angka 5.1 yang masih dalam penguasaan Tergugat I secara melawan
hukum, maka Penggugat khawatir perbuatan tersebut akan benar-benar
dilakukan oleh Tergugat I sehingga Penggugat memohon kepada
Pengadilan Negeri Bireuen c.q Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa
perkara ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap $\frac{1}{2}$ (satu per dua)
bagian tanah tersebut yang masih dalam penguasaan Tergugat I;
24. Bahwa Penggugat merasa khawatir Tergugat II dan Tergugat III akan
mengalihkan, memindah tangankan, menjual atau menghindari dari
tanggung jawab atas perbuatannya sesuai putusan yang dijatuhkan dalam
perkara ini, maka untuk menjamin pemenuhan tuntutan Penggugat,
dengan ini mohon perkenan Pengadilan Negeri Bireuen c.q Yang Mulia
Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan
terhadap sebidang tanah seluas 2.030 M² berdasarkan Akta Jual Beli
Nomor 1.348/JNP/2018 Tanggal 4 Mei 2018 yang terletak di Gampong
Seuleumbah Kecamatan Jeumpa Kabupaten Bireuen, dan sebidang tanah
seluas 1.260,6 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 4.416/JNP/2018
Tanggal 14 Mei 2018 yang terletak di Buket Paya, Gampong Seuleumbah
Kecamatan Jeumpa, Kabupaten Bireuen;

Halaman 7 dari 24 Putusan Nomor 104/PDT/2019/PTBNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa gugatan ini didasarkan pada surat-surat dan alat bukti yang mempunyai nilai pembuktian yang cukup / sempurna, sehingga karenanya memenuhi ketentuan Pasal 191 Ayat (1) RBg bagi Penggugat untuk mohon perkenan Pengadilan Negeri Bireuen cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding atau kasasi (uit voerbaar bijvoorradd);
26. Bahwa oleh karena Tergugat I-III dan Turut Tergugat I-III telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka sepatutnya Pengadilan Negeri Bireuen c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat I-III dan Turut Tergugat I-III untuk membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng;

Berdasarkan dalil-dalil gugatan di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bireuen c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil para pihak yang berperkara dalam suatu persidangan untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa hak menguasai dan menggarap tanah a quo sejak tahun 2008-2018;
4. Menyatakan Turut Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena mendukung dan ikut berperan aktif dalam penguasaan tanah a quo oleh Tergugat I;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum sebagai penjual karena secara tanpa hak telah menjual tanah a quo kepada Tergugat II dan Tergugat III;
6. Menyatakan Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagai pembeli yang tidak beritikad baik karena tidak menelusuri asal usul tanah yang sebenarnya terlebih dahulu sebelum membelinya dari Tergugat I;
7. Menyatakan secara hukum perbuatan jual beli antara Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III batal dan tidak sah;
8. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat I dalam menjalankan tugasnya

Halaman 8 dari 24 Putusan Nomor 104/PDT/2019/PTBNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Kecamatan Jeumpa Kabupaten Bireuen telah melanggar prinsip kehati-hatian yaitu membuat dan menerbitkan Akta Jual Beli tanpa memeriksa kebenaran alas hak kepemilikan tanah adalah perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat II yang telah mengeluarkan surat keterangan tanah, mengajukan surat atau memberikan keterangan apa pun yang ditujukan terhadap pengurusan Akta Jual Beli Nomor 1.348/JNP/2018 Tanggal 4 Mei 2018 dan Akta Jual Beli Nomor 4.416/JNP/2018 Tanggal 14 Mei 2018 adalah perbuatan melawan hukum;
 10. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 1.348/JNP/2018 Tanggal 4 Mei 2018 dan Akta Jual Beli Nomor 4.416/JNP/2018 Tanggal 14 Mei 2018 mengandung cacat hukum sehingga tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
 11. Menyatakan secara hukum objek sengketa:
 - 1) Sebidang Tanah atas nama Tjut Rohita berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Adat No. 593/35/S.L.B./1984 Tanggal 15 Agustus 1984 seluas kurang lebih 4.270.35 m² yang terletak di Desa Seuleumbah Kecamatan Jeumpa, sebagai berikut:

Ukuran panjang kurang lebih: T : 102,90 meter B: 102.90 meter
Ukuran lebar kurang lebih: U : 41,50 meter S: 41,50 meter
Dengan batas:
Utara dengan tanah sawah Pocut Nur Masithah.
Timur dengan tanah sawah Almh. Pocut Sata.
Selatan dengan Leung.
Barat dengan tanah sawah T.M. Rasyid, SH.
Juncto
Surat Keterangan Tanah Nomor 59/SLB/SKT/2008 tanggal 10 Oktober 2008 dengan batas dan ukuran sebagai berikut:
Utara : dengan tanah sawah Muhammad AR.....39,20 mtr
Selatan : dengan tanah sawah Zainal Abidin.....41,20 mtr
Timur : dengan tanah sawah Arahman.....96,50 mtr
Barat : dengan tanah sawah Pak Marwan.....110,00 mtr
 - 2) Sebidang Tanah atas nama Tjut Rohita berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Adat No. 593/ / /1983 Tanggal 25 Februari 1983 seluas kurang lebih 1.293.5 m² yang terletak di Desa Seuleumbah Kecamatan Jeumpa, sebagai berikut :

Halaman 9 dari 24 Putusan Nomor 104/PDT/2019/PTBNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukuran panjang kurang lebih: Utara : 39,80 mtr Selatan: 39.80 mtr

Ukuran lebar kurang lebih: Timur: 32,50 mtr Barat: 32,50 mtr

Dengan batas:

-Utara dengan Lueng.

-Selatan dengan tanah H. Dosamad dan H. Jamil A.R.

-Barat dengan Tanah Sawah T. Hikmatullah.

-Timur dengan tanah sawah T.M. Rasyid, SH.

Juncto

Surat Keterangan Tanah Nomor 60/SLB/SKT/2008 tanggal 10 Oktober 2008 dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

Utara : dengan tanah sawah Lueng Air.....37,40 mtr

Selatan : dengan tanah sawah H. Jamin/H.M. Nur.....39,00 mtr

Timur: dengan tanah sawah Pak Marwan.....33,70 mtr

Barat : dengan tanah sawah Arifin.....32,30 mtr

Adalah harta peninggalan Almh. Cut Rohita binti T. Muhammad yang harus dibagi kepada para ahli waris yang sah;

12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan tanah a quo kepada Penggugat;
13. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil kepada Penggugat sejumlah Rp. 256.000.000,00 (dua ratus lima puluh enam juta rupiah);
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III, untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya secara tanggung renteng, apabila lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
15. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah a quo;
16. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
17. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu kendatipun ada upaya hukum baik verzet, banding, maupun kasasi (uitvoerbaar bijvoorraad);
18. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Halaman 10 dari 24 Putusan Nomor 104/PDT/2019/PTBNA

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

Atau:

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Bireuen c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono);.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut selanjutnya Tergugat I telah memberikan jawabannya tertanggal 4 Juli 2019 pada pokoknya sebagai berikut :

A.DALAM EKSEPSI :

1. Tentang Kompetensi Absolut ;

Bahwa Tergugat I tetap pada eksepsi semula dan menolak dengan keras seluruh dalil gugatan dan Replik Pihak Penggugat kecuali yang telah diakuinya saja ;

Bahwa Pengadilan Negeri Bireuen tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini karena dalil pokok dalam Surat Gugatan Pihak Penggugat terutama yang dimuat dalam posita ke-1 sampai dengan 5 mendalilkan tentang objek perkara milik Almarhumah CUT ROHITA BINTI T. MUHAMMAD yang belum dibagikan kepada Ahli warisnya dan dalam petitum halaman ke-7 angka 11 Surat Gugatan Penggugat yang meminta untuk dinyatakan objek-objek perkara sebagai harta peninggalan CUT ROHITA BINTI T. MUHAMMAD yang harus dibagikan kepada ahli warisnya yang sah ;

Bahwa objek-objek perkara telah pernah diajukan oleh Penggugat ke-Mahkamah Syar'iyah Bireuen sebagai sengketa waris dan telah diputus dengan putusan No.0379/Pdt.G/2015/MS-Bir, tanggal 18 Agustus 2016 yang amarnya dinyatakan gugatan penggugat ditolak, pada tingkat banding dengan putusan No. 122/Pdt.G/2016/MS-Aceh dengan amar Gugatan Penggugat NO karena tidak memenuhi syarat formil maupun materil gugatan, semua hal tersebut menguatkan bahwa sengketa dalam perkara ini benar-benar sebagai sengketa kewarisan dan seharusnya penggugat mengulangi gugatannya ke-Mahkamah Syar'iyah dan bukan ke-Pengadilan Negeri ;

Bahwa dalil dan permintaan pembatalan jual-beli seharusnya diajukan diajukan ke-Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan ke-Pengadilan Negeri karena PTUN tersebut yang berwenang untuk itu ;

Bahwa sehubungan dengan hal tersebut diatas, maka jelas dalil pokok (posita dan petitum) terkait tersebut sebagai sengketa kewarisan yang

Halaman 11 dari 24 Putusan Nomor 104/PDT/2019/PTBNA

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)



penyelesaiannya berada dibawah Kompetensi Absolut Pengadilan Agama / Mahkamah Syar'iyah ;

Bahwa Pihak Penggugat juga mendalilkan ianya sebagai ahli waris sah dari Almarhumah CUT ROHITA BINTI T. MUHAMMAD, maka dalam hal ini sah atau tidaknya kedudukan Penggugat sebagai Ahli Waris sah dari Almarhumah CUT ROHITA BINTI T. MUHAMMAD harus disahkan oleh Pengadilan Agama/Mahkamah Syar'iyah, pengesahan dan penetapan ahli waris juga berada dalam kompetensi absolut Pengadilan Agama/Mahkamah Syar'iyah, apalagi didukung oleh dalil gugatan penggugat sendiri yang menyatakan/mendalilkan dimana Almarhumah CUT ROHITA BINTI T. MUHAMMAD juga meninggalkan Ahli Waris lain sebagaimana disebutkan dalam Surat Gugatannya pada halaman 2 angka 2 dan ahli waris tersebut tidak dijadikan pihak dalam perkara ini sehingga legal standing dari pihak penggugat juga tidak sah karena masih ada ahli waris lain yang berhak untuk itu sedangkan penggugat bertindak tidak untuk dan atas nama mereka baik dengan penetapan ahli waris yang disertai dengan kuasa yang sah dari mereka/ahli waris/ahli waris pengganti yang sudah meninggal dunia ;

Bahwa Tergugat I juga ahli waris yang berhak atas objek perkara karena CUT ROHITA BINTI T. MUHAMMAD (Almarhumah) tidak memiliki anak sehingga ahli warisnya terdiri dari Suami/Penggugat ; Saudaranya dan kemenakannya sebagai ahli waris pengganti termasuk Tergugat I sendiri ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dalil gugatan dan Replik pihak penggugat adalah bernuansa sengketa kewarisan maupun Pihak Penggugat menyatakan gugatannya sebagai perbuatan melawan Hukum maka pengadilan Negeri Bireuen tidak berwenang memeriksa dan mengadilinya karena sudah termasuk dalam kompetensi absolut Mahkamah Syar'iyah dan dalam hal ini Mahkamah Syar'iyah Bireuen ;

2. Tentang Penggabungan Gugatan ;

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

3. Tentang Gugatan Kabur ;

Halaman 12 dari 24 Putusan Nomor 104/PDT/2019/PTBNA



Bahwa judul Gugatan Pihak Penggugat adalah Perbuatan melawan Hukum dan ganti-rugi isi yang berupa dalil/posita angka 1 sampai dengan 5 mendalilkan tentang kewarisan dan Penetapan Ahli Waris, penggugat juga mengakui sebagai ahli waris sedangkan ahli waris CUT ROHITA BINTI T. MUHAMMAD, selengkapnya : T. ASOKA BIN T. MUHAMMAD (Alm) memiliki 4 orang anak ; T. MARAKARMA BIN T.MUHAMMAD (Alm) memiliki 3 orang anak; CUT RATNA DEWI BINTI T. MUHAMMAD (Almarhumah) memiliki 4 orang anak ; T. YAVAS BIN T. MUHAMMAD (Alm) memiliki 3 orang anak termasuk Tergugat I ; CUT MASITAH BINTI T. MUHAMMAD (Almarhumah) memiliki 2 orang anak ; T. HIKMATULLAH BIN T. MUHAMMAD. Bahwa mereka adalah ahli waris/ahli waris Pengganti berdasarkan Pasal 185 ayat (1) KHI yang tidak dijadikan pihak dalam perkara ini sehingga penggugat tidak bisa bertindak sendiri untuk itu. Bahwa Percampuran gugatan serta tidak lengkapnya para pihak jelas menunjukkan kabur dan cacatnya gugatan tersebut ;

B. DALAM POKOK PERKARA ;

Bahwa Tergugat I menolak dengan keras seluruh dalil gugatan dan Replik Pihak Penggugat kecuali yang telah diakuinya saja dan segala apa yang telah termuat dalam bagian eksepsi secara mutatis-mutandis mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan bagian ini ;

Bahwa Tergugat I menguasai dan memiliki objek perkara berdasarkan ALAS HAK HIBAH dan asal-usul objek hibah tersebut dimana T.Muhammad/kakek Tergugat I menghibahkan objek tersebut kepada anaknya Cut Rohita yang dalam hal ini sebagai isteri penggugat sebelum terjadi perkawinan dengan penggugat atau berupa harta asal dan bukan harta bersama dengan penggugat ;

Bahwa selanjutnya Cut Rohita Binti T.Muhammad semasa hidupnya bersama dengan saudara-saudaranya (Drs. T.Marakarma, T. Hikmatullah, SE, DKK) menghibahkan objek-objek tersebut kepada Tergugat I (T.M.Yusuf Bin T.Yavas Bin T.Muhammad) sehingga objek-objek terkait sah menjadi milik tergugat I dan segala tindakan Hukum Peralihan Hak atas objek-objek tersebut adalah sah dan tidak ada perbuatan melawan Hukum atas objek-objek terkait ;

Bahwa Cut Rohita Binti T.Muhammad Isteri Penggugat yang meninggal dunia dengan tidak meninggalkan seorang anak-pun sehingga bila pun tidak dihibah objek-objek tersebut pihak tergugat I bersama ahli waris lainnya dalam kapasitas sebagai ahli waris pengganti berdasarkan pasal 185 ayat (1) KHI juga mendapatkan hak/bagian dari seluruh harta penginggalan Cut Rohita Binti

Halaman 13 dari 24 Putusan Nomor 104/PDT/2019/PTBNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.Muhammad ;

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

A. DALAM EKSEPSI ;

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

B. DALAM POKOK PERKARA ;

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

C. DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA ;

- Mohon Putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Bireuen telah menjatuhkan putusan tanggal 15 Agustus 2019 Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Bir yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I tersebut;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Bireuen tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.395.000,00 (tiga juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 9/Pdt.G/2018/PN.Bir, tanggal 28 Agustus 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bireuen yang menerangkan bahwa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bireuen Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Bir tanggal 15 Agustus 2019 dan telah diberitahukan kepada Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 2 September 2019 sedangkan kepada Terbanding III semula Tergugat III berdasarkan surat Panitera Pengadilan Negeri Bireuen tanggal 4 September 2019 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Depok untuk memberitahukan putusan perkara a quo kepada Terbanding III semula Tergugat III dan telah dilaksanakan pemberitahuan tersebut pada tanggal 23 September 2019;

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Bireuen Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Bir tanggal 15 Agustus 2019 telah diberitahukan pada tanggal 2 September 2019 kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, sedangkan kepada Turut

Halaman 14 dari 24 Putusan Nomor 104/PDT/2019/PTBNA

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

Terbanding III semula Turut Tergugat III telah dimintakan bantuan pemberitahuan kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan berdasarkan surat tertanggal 4 September 2019 Nomor W.1.U3/1326/HK.02/IX/2019;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 11 September 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen tanggal 11 September 2019 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 19 September 2019, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 17 September 2019, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 23 September 2019, kepada Turut Terbanding I semula Turut Terbanding I pada tanggal 13 September 2019, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 17 September 2019 sedangkan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III memori banding Pembanding semula Penggugat telah diserahkan berdasarkan Surat tertanggal 12 September 2019 Nomor W.1.U3/1374/HK.02/IX/2019;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 24 September 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen pada tanggal 1 Oktober 2019 dan Kontra Memori Banding Terbanding I semula Tergugat I tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat berdasarkan Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 9/Pdt.G/2018/PN.Bir pada tanggal 9 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Bireuen berdasarkan Surat tertanggal 22 Oktober 2019 Nomor W.1.U3/1620/HK.02/X/2019 telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat untuk memeriksa berkas perkara, sedangkan kepada Terbanding I semula Tergugat II telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara berdasarkan Relas tanggal 24 Oktober 2019, kepada Terbanding II semula Tergugat II telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara berdasarkan relas tanggal 23 Oktober 2019, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara berdasarkan relas tanggal 24 Oktober 2019 begitu pula kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II serta kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III telah diberitahukan untuk mempelajari berdasarkan Surat tertanggal 22 Oktober 2019 Nomor W.1.U3/1618/HK.02/X/2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat pemberitahuan tersebut kepada

Halaman 15 dari 24 Putusan Nomor 104/PDT/2019/PTBNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pihak dalam perkara Aquo diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa judex factie telah memberikan putusannya atas perkara Perbuatan Melawan Hukum Nomor: 9/Pdt.G/2018/PN-Bir, yang pada pokoknya berbunyi, yaitu: Mengabulkan Eksepsi Tergugat I tersebut, Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Bireuen tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah sama sekali tidak tepat dan tidak benar dalam menerapkan hukum, karena putusan tersebut tidak didasari atas pertimbangan tentang hukumnya, yang mana telah tidak tepat dan tidak sesuai dengan aturan dan kaidah hukum yang berlaku dari sisi hukum acara perdata, serta tidak sesuai dengan pertimbangan tentang duduk perkaranya;
2. Bahwa putusan judex factie jelas salah dan tidak akurat dalam memberikan pertimbangan hukum dalam perkara ini, dimana judex factie sama sekali tidak mengadili dan mempertimbangkan secara keseluruhan baik dari isi gugatan Pembanding/dahulu Penggugat, Eksepsi dan jawaban para Terbanding secara tertulis dalam persidangan;
3. Bahwa dalam duduk perkara Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bireuen telah keliru dan sangat tidak tepat dalam menyimpulkan isi gugatan Pembanding/dahulu Penggugat dengan menerima Eksepsi Tergugat I dan menyatakan Pengadilan Negeri Bireuen tidak berwenang mengadili perkara ini, karena penjelasan gugatan Pembanding/dahulu Penggugat berawal dari Poin 6 (enam) s/d Poin 24 (dua puluh empat) sangat jelas dan sangat beralasan menurut hukum gugatan Pembanding/dahulu Penggugat adalah merupakan gugatan Perbuatan

Halaman 16 dari 24 Putusan Nomor 104/PDT/2019/PTBNA

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

Melawan Hukum, dan bukanlah perkara sengketa kewarisan;

4. Bahwa dalam duduk perkara Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bireuen dalam memberikan pertimbangan hukum hanya terlalu fokus pada gugatan Pembanding/dahulu Penggugat pada Poin 1 (satu) s/d 5 (lima) sehingga sangat keliru dalam menyimpulkan putusannya yang dapat merugikan pihak Pembanding/dahulu Penggugat;
5. Bahwa dalam gugatan Pembanding/dahulu Penggugat pada Poin 6 (enam) s/d Poin 12 (dua belas) sangat terang dan jelas terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Terbanding dan ikut Terbanding, oleh karenanya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bireuen selaku judex factie telah keliru menyimpulkan kesimpulan dengan menyatakan Pengadilan Negeri Bireuen tidak berwenang mengadili dan memeriksa gugatan Pembanding/dahulu Penggugat, putusan Majelis Hakim Pengadilan Bireuen tersebut merugikan pihak Pembanding/dahulu Penggugat selaku pencari keadilan sebagaimana mestinya menerapkan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyebutkan:
"Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.";
6. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bireuen sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya pada alinea 3 halaman 20 Putusan a quo, telah memunculkan dalil yang sama sekali tidak disampaikan oleh Terbanding / dahulu Tergugat, patut dipertanyakan? Selain itu pada alinea 4 halaman 20 Putusan a quo Majelis Hakim judex factie telah tergesa-gesa dan keliru dalam menyimpulkan bahwa sengketa ini mengandung peselisihan atas atas harta warisan. Majelis Hakim judex factie telah keliru dalam menyimpulkan objek sengketa a quo mempunyai alas hak hibah, padahal Terbanding/ dahulu Tergugat I sama sekali tidak pernah mengajukan pra bukti mengenai hal tersebut;
7. Bahwa alasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bireuen mengabulkan Eksepsi Terbanding I/dahulu Tergugat I adalah sama sekali tidak berdasarkan hukum, Eksepsi Terbanding I/dahulu Tergugat I sudah masuk pada pokok perkara dan seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bireuen dapat melihat lebih lanjut benar atau tidaknya pada saat

Halaman 17 dari 24 Putusan Nomor 104/PDT/2019/PTBNA

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)



pembuktian nanti, (Vide: Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 4K/Sip/1958, tertanggal 13 Desember 1958, dengan kaidah hukum: "Syarat mutlak untuk pengajuan gugatan terhadap orang lain di Pengadilan adalah bahwa harus ada perselisihan hukum yang timbul dari adanya hubungan hukum.");

8. Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bireuen selaku *judex factie* dalam dengan mengatakan diri tidak berwenang mengadili perkara ini secara absolut, adalah sangat tidak tepat dan keliru, karena cukup jelas dan terang perkara *aquo* merupakan sengketa yang timbul karena adanya perbuatan melawan hukum seperti yang telah Pembanding/dahulu Penggugat uraikan sebelumnya dalam gugatan bertanggal 28 November 2018, sehingga apa bila sengketa yang timbul karena adanya perbuatan melawan hukum oleh pihak ketiga (selain pewaris dan ahli waris) sama sekali tidak berwenang atau beralasan menurut hukum perkara *aquo* ini diajukan di Mahkamah Syar'iyah Bireuen untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan sengketa dalam perkara *aquo* karena bukan sengketa kewarisan;

Berdasarkan uraian Memori Banding Pembanding di atas, maka sangat patut dan beralasan menurut hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh memeriksa, mengadili dan memutuskan sengketa dalam perkara ini menyatakan Pengadilan Negeri Bireuen berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan sengketa dalam perkara ini menurut hukum dengan amar putusannya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima Memori Banding Pembanding/dahulu Penggugat seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bireuen Nomor: 9/Pdt.G/2018/PN-Bir, yang dimohon Pembanding/dahulu Penggugat;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Bireuen berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor: 9/Pdt.G/2018/PN-Bir;

Atau:

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

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding I semula Tergugat I mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai

Halaman 18 dari 24 Putusan Nomor 104/PDT/2019/PTBNA



berikut :

- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bireuen No. 9/Pdt. G/2018/PN-Bir, tanggal 15 Agustus 2019 telah tepat dan benar baik dalam Pertimbangan Hukum maupun dalam Penilaian Factanya terkait ;
- Bahwa alasan Banding dari Memorie Banding Pihak Pembanding pada angka 1 halaman 2 Memorie Banding menyebutkan Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Bireuen tidak tepat dan tidak benar dalam penerapan Hukum, tidak tepat dan tidak sesuai dengan aturan dan kaedah Hukum yang berlaku dari sisi Hukum Acara Perdata serta tidak sesuai dengan pertimbangan tentang duduk perkaranya ;
- Bahwa alasan tersebut tidak mencerminkan tentang keberatan atas putusan terkait karena tidak ditunjukkan dimana kesalahan dan ketidaksesuaian dengan kaedah Hukum Acara Perdata dan menyangkut tidak sesuai dengan pertimbangan tentang duduk perkara tentu Majelis Judex Factie Pengadilan Negeri Bireuen malah tidak masuk ke ranah pokok perkara, sehingga jelas tidak ada pertimbangan Hukum tentang hal tersebut dan bukan-lah suatu kesalahan yang dilakukan oleh Majelis Judex Factie Pengadilan Negeri Bireuen ;
- Bahwa alasan Banding dari Memorie Banding Pihak Pembanding pada angka 2 halaman yang menyangkut dengan kesalahan dan tidak akurat dalam memberikan pertimbangan Hukum, dimana Majelis Judex Factie sama-sekali tidak mengadili dan mempertimbangkan secara keseluruhan dari isi gugatan, dst ;
- Bahwa alasan keberatan tersebut diatas, tidak beralasan sama-sekali, karena untuk mengadili materi gugatan dari hulu ke hilir itu terjadi bila Majelis Judex Factie Pengadilan Negeri Bireuen memeriksa dan mengadili pokok perkara, sedangkan dalam perkara ini Majelis Judex Factie Pengadilan Negeri Bireuen hanya mempertimbangkan tentang Kompetensi Absolut dari Lembaga Peradilan itu sendiri dan hanya sampai dalam perihal dimaksud saja ;
- Bahwa alasan keberatan pada angka 3 halaman yang sama dari Memorie Banding Pihak Pembanding yang menyatakan Majelis Judex Factie Pengadilan Negeri Bireuen keliru dan tidak tepat dalam menyimpulkan isi gugatan penggugat, karena penjelasan gugatan penggugat berawal dari point 6 sampai dengan 24 sangat jelas bahwa gugatan tersebut adalah gugatan perbuatan melawan Hukum dan

Halaman 19 dari 24 Putusan Nomor 104/PDT/2019/PTBNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan perkara sengketa kewarisan.. ;

- Bahwa alasan keberatan terkait jelas tidak pada tempatnya karena pada halaman ke- 1 angka 11 Surat Gugatan Penggugat yang meminta untuk dinyatakan objek perkara sebagai harta peninggalan Cut Rohita Binti T.Muhammad yang harus dibagikan kepada ahli warisnya yang sah ;
- Bahwa dalil pokok surat gugatan penggugat dalam hal ini pada posita ke-1 sampai dengan 5 juga mendalilkan objek perkara milik Almarhumah yang belum dibagikan kepada ahli warisnya ;
- Bahwa objek perkara telah pernah digugat ke-Mahkamah Syar'iyah Bireuen sebagai sengketa waris dan telah diputus dengan putusan No. 0379/Pdt.G/2015/MS-Bir, tertanggal 18 Agustus 2016 dengan amar putusan Gugatan Penggugat ditolak, pada tingkat Banding juga telah diputuskan dengan objek yang sama dengan putusan No. 122/Pdt.G/2016/MS-Aceh, dengan amar putusan Gugatan Penggugat NO, karena tidak memenuhi syarat formil maupun materiel gugatan ;
- Bahwa semua hal tersebut diatas, jelas dan terang bahwa gugatan Penggugat masuk dalam sengketa kewarisan yang berada dibawah Kompetensi Absolut Mahkamah Syar'iyah/Pengadilan Agama dan ini sesuai dengan apa yang diajukan dalam eksepsi Tergugat I/Terbanding I ;
- Bahwa alasan keberatan pada angka 4 halaman yang sama dari Memorie Banding Pihak Pembanding juga menyangkut dengan hal yang sama yang telah dikemukakan diatas, sehingga tidak perlu dibahas lagi, demikian juga dengan angka 5 Memorie Banding juga tidak perlu dibahas lagi ;
- Bahwa alasan keberatan pada angka 6 halaman 3 Memorie Banding dari Pembanding tersebut adalah sama dengan alasan keberatan yang telah dimuat pada angka 3 sebelumnya dimana gugatan tersebut bernuansa perselisihan harta warisan dan hibah dan mengenai hal ini juga tidak perlu dibahas lagi karena sudah jelas sebagaimana yang telah diuraikan pada angka 3, dimana posita dan petitum gugatan penggugat jelas meminta dan mendalilkan sesuatu yang tidak dapat diputus oleh Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Bireuen ;
- Bahwa alasan keberatan pada angka 7 halaman yang sama Memorie Banding dari Pihak Pembanding, dimana pembanding keberatan dengan pengabulan eksepsi Terbanding I/Tergugat I karena materi

Halaman20dari 24 PutusanNomor 104/PDT/2019/PTBNA

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

eksepsi tersebut sudah masuk pada pokok perkara ;

- Bahwa alasan keberatan tersebut sama-sekali tidak beralasan Hukum karena eksepsi terkait tentang kompetensi Absolut dari Badan Peradilan walaupun ada eksepsi lain yang menyangkut dengan pokok perkara, akan tetapi menyangkut dengan Kompetensi Absolut harus lebih utama dipertimbangkan dan ternyata memang materi dari gugatan penggugat tidak berada dalam kompetensi absolute Pengadilan Negeri Bireuen dan karenanya eksepsi terkait harus dikabulkan ;
- Bahwa alasan keberatan pada angka 8 Memorie Banding dari Pihak Pembanding telah ingklud dengan alasan keberatan pada angka 3 halaman 2 sehingga tidak perlu di perpanjang lagi ;

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

- Menerima Permohonan Banding dari Pihak Pembanding karena diajukan dalam tenggang waktu yang ditentukan Undang-Undang ;

MENGADILI :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bireuen No.9 /Pdt.G/2018/PN-Bir, tertanggal 15 Agustus 2019 tersebut ;
- Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara Nomor 104/PDT/2019/PT BNA, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bireuen Nomor 9/Pdt. G/2018/PN-Bir, tanggal 15 Agustus 2019 dan setelah pula membaca dan memperhatikan Memori Banding serta Kontra Memori Banding, maka Pengadilan Tinggi mendapatkan fakta sebagai berikut:

- Bahwa Pembanding semula Penggugat H. Said Djakfar, SE. adalah suami dari almarhumah Cut Rohita binti T Muhammad alias Tjut Rohita ;
- Bahwa almarhumah Cut Rohita binti T Muhammad alias Tjut Rohita dinyatakan oleh Pembanding semula Penggugat memiliki obyek sengketa dalam perkara a quo yang asal tanah obyek sengketa

Halaman 21 dari 24 Putusan Nomor 104/PDT/2019/PTBNA



tersebut diperoleh almarhumah Cut Rohita binti T Muhammad dari mana tidak dinyatakan secara jelas dan tegas oleh Pembanding semula Penggugat dalam surat gugatannya;

- Bahwa dalam jawaban gugatan Terbanding I semula Tergugat I menyatakan bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara a quo adalah barang bawaan dari almarhumah Cut Rohita binti T Muhammad, sehingga semasa hidupnya Cut Rohita binti T Muhammad mempunyai hak penuh untuk melakukan perbuatan hukum apa saja atas tanah sengketa termasuk menghibahkan tanah obyek sengketa kepada Terbanding I semula Tergugat I, sehingga jelas bahwa Terbanding I semula Tergugat I memperoleh tanah obyek sengketa karena hibah bukan menerima warisan sebagai ahli waris;
- Bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah ada menjual tanah obyek sengketa yang menurutnya diperoleh karena hibah dari Cut Rohita binti T Muhammad kepada Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III;
- Bahwa yang dituntut oleh Pembanding semula Penggugat terhadap Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III karena menguasai tanah obyek sengketa karena itikad buruk;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut maka Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tentang eksepsi tersebut dengan pertimbangan bahwa sengketa dalam perkara a quo masalah kepemilikan yang timbul akibat dari transaksi yang dilakukan oleh Terbanding I semula Tergugat I sebagaimana dinyatakan oleh Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016 tanggal 9 Desember 2016 tentang Pemberlakuan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan yang berbunyi Sengketa hak milik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang peradilan agama merupakan kewenangan pengadilan agama sepanjang sengketa kepemilikan tersebut timbul akibat dari transaksi pertama yang dilakukan oleh salah seorang ahli waris dengan pihak lain.

Halaman 22 dari 24 Putusan Nomor 104/PDT/2019/PTBNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal sengketa kepemilikan yang timbul akibat dari transaksi kedua dan seterusnya, maka sengketa kepemilikan tersebut merupakan kewenangan peradilan umum untuk memutus dan mengadili;

Menimbang, bahwa selain itu yang menjadi persoalan dalam perkara ini bukankarena Pembanding semula Penggugat menuntut bagiannya dari pembagian harta warisan, melainkan tuntutan terhadap Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III yang menguasai obyek sengketa dalam perkara aquo dengan dalil atas harta peninggalan Cut Rohita binti T Muhammad yang disengketakankarena perbuatan beritikad buruk dan melawan hukum maka menurut Majelis Hakim Tingkat banding adalah merupakan kewenangan Peradilan Umum sehingga Pengadilan Negeri Bireuen berwenang mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebutdi atas, maka putusan Pengadilan Negeri Bireuen Nomor 9 / Pdt. G/ 2018 /PN-Bir, tanggal 15 Agustus 2019tentang eksepsi tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan,selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang bahwa oleh karena Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III sebagai Pihak Tergugat yang pokok dipihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ditingkat banding secara tanggung renteng, yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan RBg dan seluruh peraturan dan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bireuen Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Bir, tanggal 15 Agustus 2019, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan Pengadilan Negeri Bireuen berwenang mengadili perkara a quo;
- Memerintahkan Pengadilan Negeri Bireuen untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara a quo;

Halaman23dari 24 PutusanNomor 104/PDT/2019/PTBNA

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

- Menghukum Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III untuk membayar biaya perkara ditingkat banding secara tanggung renteng sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh pada hari Kamis, tanggal 5 Desember 2019 oleh kami Aswijon, S.H., M.H. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh sebagai Ketua Majelis, Saryana, S.H., M.H. dan Tafsir S Meliala, S.H., M.Hum, masing-masing sebagai Hakim Tinggi Anggota, yang ditunjuk untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 1 November 2019 Nomor 104/PDT/ 2019/PT BNA dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 16 Desember 2019 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota serta dibantu oleh Usman, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara atau kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota

d.t.o

Saryana, S.H., M.H.

d.t.o

Tafsir S Meliala, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis

d.t.o

Aswijon, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

d.t.o

Usman, S.H.

Pecincian biaya perkara:

1. Meterai Rp. 6.000,-
2. Redaksi Rp. 10.000,-
3. Biaya proses Rp. 134.000,-
- Jumlah Rp. 150.000,-

Untuk salinan yang sama bunyinya oleh:
PENGADILANTINGGI BANDA ACEH
PANITERA

REFLIZAILIUS, S.H
NIP: 19600530 198903 1 003

Halaman 24 dari 24 Putusan Nomor 104/PDT/2019/PTBNA