



**PUTUSAN**  
Nomor 2799 K/Pdt/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **NINING IRIANI**, bertempat tinggal di Jalan T. Chik Tunong Gg. Rezeki Nomor 48 A, Gampong Jawa Teungoh, Kecamatan Langsa Kota, Kota Langsa;
2. **CICI RISKI MUSTIKANI**, bertempat tinggal di Jalan T. Chik Tunong Gg. Rezeki Nomor 48 A Gampong Jawa Teungoh, Kecamatan Langsa Kota, Kota Langsa;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Pembanding I, II;

**L a w a n**

1. **FARIDA HANUM**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani, Kampung Baru, Gg. Sopan Langsa;
2. **YUSLIZA HANIM**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani, Kampung Baru, Gg. Sopan Langsa;
3. **YUSUF AR**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani, Kampung Baru, Gg. Sopan Langsa, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Hj. Ramlah Sari, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan T. Chik Ditunong Nomor 87, Gp. Jawa, Langsa Kota, Kota Langsa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat I, II, III/Terbanding I, II, III;

**D a n**

1. **AL MAHDI**, bertempat tinggal di Dusun Persatuan Desa Baroh, Kecamatan Langsa Lama, Kota Langsa;
2. **Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Dalam Negeri Cq Gubernur Provinsi Aceh Cq Walikota Langsa Cq Camat Kecamatan Langsa Lama**, berkedudukan di Jalan Baru Gampong Sidodadi Nomor 1 Kecamatan Langsa Lama, Kota Langsa, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dewi Nursanti, S.H., M.H., Pj. Kabag Hukum Setda Kota Langsa, Mukhlis, S.H., Pj. Kasubbag Bantuan Hukum dan PPNS, Malahayati, S.H., Kasubbag Peraturan Perundang-undangan, Sugianto, S.H., Pj. Kasubbag Penyuluhan dan Dokumentasi Hukum, Filza Astrid

Halaman 1 dari 25 hal. Put. Nomor 2799 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mutia, S.H., Staf Bagian Hukum Setda Kota Langsa, Meka  
Alizar, S.H., Staf Bagian Hukum Setda Kota Langsa,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2014;

3. **Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Nasional Pusat di Jakarta Cq Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh di Banda Aceh Cq Badan Pertanahan Nasional Kota Langsa**, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani, Kota Langsa;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III, IV, V/Turut Terbanding I, II, III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat I, II, III/Terbanding I, II, III telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II/Pembanding I, II dan Tergugat III, IV, V/Turut Terbanding I, II, III di muka persidangan Pengadilan Negeri Langsa pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah selaku pemilik yang sah atas tanah terletak di Desa Baro Kecamatan Langsa Lama Kota Langsa Provinsi Aceh, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 505/2010 pada tanggal 30 Maret 2010 antara Penggugat I dengan Abdul Manaf yang dibuat di hadapan Camat/PPAT Eri Kurniawan (Tergugat IV) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Gampong 26 M<sup>2</sup>;
  - Sebelah Timur berbatas dengan lorong/gang 36 M<sup>2</sup>;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Muhammad Amin 26 M<sup>2</sup>;
  - Sebelah Barat berbatas dengan lorong/gang 36 M<sup>2</sup>;
2. Bahwa dasar Penggugat I menjual tanah secara fiktif kepada Tergugat I adalah berawal pada sekitar awal bulan Maret 2012 dimana Tergugat II dengan Penggugat II berteman akrab dan sama-sama bekerja sebagai Guru di Kuala Simpang, dan mau mengadakan perjanjian kerjasama untuk usaha tetapi tidak ada dana lalu Tergugat II berusaha mencari bagaimana caranya untuk mendapatkan dana tersebut, dan Tergugat II mengatakan kepada Penggugat II bahwa Tergugat II ada saudaranya di Bank Syariah Mandiri Kuala Simpang, akan tetapi Tergugat II tidak mempunyai tanah yang akan diagunkan ke Bank Syariah Mandiri Kuala Simpang tersebut; dan ajakan dan rayuan Tergugat II kepada Penggugat II, kemudian Penggugat II memberikan

Halaman 2 dari 25 hal. Put. Nomor 2799 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat tanah kepada Tergugat I untuk dijadikan agunan ke Bank Syariah Mandiri Kuala Simpang, yaitu sebuah akte pembagian warisan atas nama Desyana adik kandung Penggugat I kepada Tergugat II untuk dijadikan jaminan yang dipergunakan untuk penngurusan kredit bank dimana dalam perjanjian lisan antara Penggugat I dan dengan Tergugat I yang mengambil kredit bank atas nama Tergugat I atas jaminan tanah Penggugat I yang telah dibalik namakan ke atas nama Tergugat I dan hasil kredit tersebut akan dibagi dua antara Penggugat I dengan Tergugat;

3. Bahwa berjalan dengan waktu Tergugat I dan Tergugat II mengatakan kepada Penggugat II untuk agunan atas tanah tersebut di atas harus ada Kwitansi atas pembayaran untuk menguatkan agunan supaya diterima oleh Bank Syariah Mandiri Kuala Simpang dan adik kandung Penggugat I Desyana diharuskan menandatangani kwitansi yang sudah tertera nilainya Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan kwitansi ini hanya untuk formalitas saja dalam pengurusan Bank;
4. Bahwa beberapa hari kemudian akte pembagian warisan atas nama Desyana dikembalikan oleh Tergugat II kepada Penggugat II akan tetapi kwitansi asli jual beli fiktif tidak dikembalikan kepada Penggugat II atau kepada Desyana dan sampai sekarang masih berada pada Tergugat I dan Tergugat II;
5. Bahwa selanjutnya Tergugat II meminta agunan lain kepada Penggugat II untuk dijadikan jaminan pada Bank, akhirnya Penggugat II memberikan agunan yang lain berupa AJB Nomor 505/2010 atas nama Farida Hanum (Penggugat I), dan Tergugat II mengatakan kepada Penggugat I dan Penggugat II ini segera dimasukkan ke Bank agar bisa membantu proses kredit secepatnya, dan nanti ada survey lahan dan usaha yang dilakukan oleh pihak bank, dan Tergugat II mengatakan apabila dipanggil nanti oleh pihak bank maupun Notaris, Penggugat I harus datang untuk menandatangani berkas pengurusan kredit bank tersebut, Namun ternyata sampai gugatan ini diajukan pihak bank maupun pihak Notaris tidak pernah memanggil Penggugat I;
6. Bahwa pada tanggal 4 April 2012 Tergugat I, Tergugat II serta anak Tergugat I yang bernama Qudsi mendatangi sekolah tempat Penggugat I mengajar, dan pada saat itu Penggugat I sedang sibuk mengajar anak-anak di sekolah, lalu Tergugat I dan Tergugat II menyodorkan beberapa lembar kertas kosong kepada Penggugat I untuk di tandatangi oleh Penggugat I, dan Penggugat I bertanya untuk apa tanda tangan Penggugat I, lalu dijawab oleh Tergugat II sangat diperlukan untuk mempercepat urusan di Bank, dan atas jawaban Tergugat II tersebut Penggugat I percaya karena Tergugat II adalah teman

Halaman 3 dari 25 hal. Put. Nomor 2799 K/Pdt/2015

### 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

akrab anak Penggugat I yaitu Penggugat II yang sama-sama mengajar di sekolah yang sama;

7. Bahwa pada tanggal 25 April 2012, Tergugat I dan Tergugat II memberikan surat tertanggal 25 April 2012 perihal Surat Penegasan Penyetujuan Pembiayaan atas nama Faridah Hanum yang mana surat tersebut tanpa ada kop surat dari Bank yang bersangkutan dan bukan stempel bank yang juga memberikan uang sebesar Rp19.500.000,00 (sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat I, dimana Tergugat I mengatakan kepada Penggugat I uang tersebut hasil dari pinjaman pengambilan kredit di Bank Syariah Mandiri di Kuala Simpang, dan Tergugat I mengatakan juga kepada Penggugat II kredit hanya dikabulkan di Bank Syariah Mandiri hanya Rp62.000.000,00 (enam puluh dua juta rupiah) dan seluruh urusan administrasi dan lain-lain sejumlah Rp10.500.000,00 (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah);
8. Bahwa atas informasi Tergugat I tersebut di atas, kemudian Penggugat I dan Penggugat II melakukan pengecekan terhadap kredit yang dikatakan oleh Tergugat I pada Bank Syariah Mandiri (BSM) di Kuala Simpang ternyata apa yang dikatakan oleh Tergugat I hanyalah tipuan belaka (dan hal ini tidak terbukti ada pengambilan kredit atas nama Tergugat I);
9. Bahwa pada bulan Mei 2012 Tergugat I menjumpai Penggugat I untuk menagih angsuran pertama atas pinjaman kredit pada Bank Syariah mandiri di Kuala Simpang akan tetapi pada saat itu Penggugat meminta tanda penyetoran angsuran kredit tersebut, dimana Tergugat I tidak dapat menunjukkannya dan oleh karena Tergugat I tidak bisa memberikan bukti angsuran pinjaman tersebut, maka Penggugat I belum membayar cicilan karena Penggugat I beranggapan dengan tidak ada tanda setoran maka tidak mempunyai dasar rincian untuk pembayaran cicilan tersebut;
10. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat I adalah perbuatan melawan hukum dan terdapat cacat hukum dalam pembuatan Akta Jual Beli Nomor 065/2012 tanggal 5 April 2012 antara Penggugat I dengan Tergugat I yang dibuat oleh Camat/PPAT Eri Kurniawan (Tergugat IV) tanpa ditandatangani di hadapan Tergugat III atas tanah yang terletak di Desa Baro, Kecamatan Langsa Lama, Kota Langsa Provinsi Aceh, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Gampong 26 M<sup>2</sup>;
  - Sebelah Timur berbatas dengan lorong/gang 36 M<sup>2</sup>;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Muhammad Amin 26 M<sup>2</sup>;
  - Sebelah Barat berbatas dengan lorong/gang 36 M<sup>2</sup>;

Halaman 4 dari 25 hal. Put. Nomor 2799 K/Pdt/2015

#### 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 pembuatan Akta Jual Beli Nomor 065/2012 tanggal 5 April 2012 adalah tidak sah dan batal demi hukum;

11. Bahwa penggugat III selaku suami yang sah dari Penggugat I tidak pernah diberitahukan atas jual beli fiktif tersebut dimana terhadap tanah tersebut didapatkan selama perkawinan antara Penggugat I dan Penggugat III, dan berdasarkan Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang harta bersama pada Pasal 35 ayat (1) *juncto* Pasal 36 ayat (1) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 yang menyatakan "harta benda yang diperoleh selama perkawinan adalah harta bersama";
12. Bahwa konsekuensi atas penjualan sepihak tanpa persetujuan suami (Penggugat III) atau Isteri (Penggugat I) atau tanpa persetujuan kedua belah pihak berakibat "Batal demi Hukum" karena terdapat kekhilafan atau penipuan, batal demi hukum berarti perjanjian jual beli Akta Jual Beli Nomor 065/2012 tanggal 5 April 2012 antara Penggugat I dengan Tergugat I dianggap tidak pernah ada dan berakibat bahwa orang dan barang-barangnya dikembalikan ke dalam keadaan sebelum perikatan dibuat; (*vide* Pasal 1452 KUHPerdara);
13. Bahwa putusan MARI Nomor Reg: 701 K/Pdt/1997 tanggal 24 Maret 1999 dengan kaidah hukum disebutkan:
  - Jual/beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui pihak isteri atau suami;
  - Harta bersama berupa tanah yang dijual tanpa persetujuan isteri adalah tidak sah dan batal demi hukum;
  - Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum;
14. Bahwa dalam sengketa lahan ini jelas yang menanda tangani Akta Jual Beli Nomor 065/2012 tanggal 5 April 2012 antara Penggugat I dengan Tergugat I tanpa ada tanda tangan Penggugat III dan membuktikan bahwa penjual adalah hanya Penggugat I seorang saja, sedangkan Penggugat III selaku suaminya tidak turut menghadap dan membubuhkan tanda tangannya dan ini terbukti bahwa penjualan tanah sengketa atas harta bersama adalah bertentangan dengan hukum karena tidak ada persetujuan suami/istri yang merupakan syarat sahnya suatu jual beli tersebut;
15. Bahwa di samping itu Penggugat I apalagi Penggugat III tidak pernah menghadap dimuka Tergugat IV selaku PPAT di Langsa Lama, Kota Langsa untuk menandatangani Akta Jual Beli Nomor 065/2012 tanggal 5 April 2012 tersebut dan Tergugat I dan Tergugat II sendiri yang datang menghadap





Tergugat IV, dan yang sangat aneh bagaimana bisa batas-batas ukuran luas tanah milik Penggugat I dan Penggugat III ditunjuk oleh Tergugat I dan Tergugat dibuat II sendiri dan bukan oleh Penggugat I atau Penggugat III kepada juru ukur Tergugat V dan juru ukur Tergugat V tidak keberatan mengukurnya, padahal mereka sudah tahu hal demikian tidak bisa dibenarkan oleh undang-undang;

16. Bahwa terhadap jual beli atas tanah milik Penggugat I yang dibuat dihadapan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum selain dilakukan dengan cara licik dan bertentangan dengan hukum juga tanpa ada persetujuan dari Penggugat III selaku suami yang sah dari Penggugat I, apalagi Penggugat III sama sekali tidak pernah diberitahukan masalah tersebut baik oleh Penggugat I, Penggugat II maupun Tergugat I dan Tergugat II, dimana jual beli tanah yang menjadi objek sengketa ini karena tanah ini adalah harta bersama antara Penggugat I dengan Penggugat III;
17. Bahwa Penggugat I tidak pernah menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat I dan juga Tergugat I bukan sebagai pembeli atas tanah objek sengketa tersebut, dimana janji Tergugat I kepada Penggugat I dan Penggugat II adalah tanah tersebut akan dan sudah menjadi agunan/jaminan untuk di Bank Syariah mandiri Kuala Simping tetapi hal itu tidak pernah dilakukan oleh Tergugat I dan oleh karena perbuatan Tergugat I kepada Penggugat I dan Penggugat II adalah perbuatan melawan hukum sehingga mengakibatkan akta jual beli tidak sah menurut hukum walaupun suratnya (akta jual beli sudah atas nama Tergugat I) dan sekarang ada ditangan Tergugat I tetapi hal ini bukan berarti jual beli itu sah akan tetapi sebaliknya bahwa jual beli itu tidak sah dan batal demi hukum, karena tanah tersebut telah diagunkan sesuai dengan janji Tergugat I kepada Penggugat I dan Penggugat II;
18. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat III mengambil buah sawit, memotong/menebang pohon sawit di atas tanah tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dimana tanah tersebut adalah milik Penggugat I dan Penggugat III, dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat III yang memotong, mengkapling-kapling, memagar serta menawarkan untuk menjual tanah objek sengketa tidak dibenarkan oleh hukum dikarenakan belum jelas dan belum ada kepastian hukum atas tanah objek sengketa tersebut, dan juga perbuatan Tergugat I dan Tergugat III yang sudah mengkapling-kapling dan memagar tanah sengketa tanpa persetujuan Penggugat I dan Penggugat III adalah perbuatan melawan hukum dimana



hal ini sudah secara tegas disebutkan dalam Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 bahwa jual beli semacam itu tidak sah menurut hukum;

19. Bahwa perbuatan Tergugat IV yang membuat Akta Jual Beli Nomor 065/2012 pada tanggal 05 April 2012 tanpa dihadiri Penggugat I selaku Penjual dan juga tidak ada persetujuan dari Penggugat III selaku suami sah dari Penggugat I adalah tidak dibenarkan oleh hukum, apalagi pada saat penandatanganan akta jual beli tersebut di atas tidak ditandatangani di hadapan Tergugat IV, hal ini membuktikan perbuatan melawan hukum sehingga mengakibatkan Akta Jual Beli Nomor 065/2012 pada tanggal 05 April 2012 adalah batal demi hukum;
20. Bahwa begitu juga Tergugat III selaku Keuchik Langsa Lama yang menjadi saksi dan ikut menandatangani Akta Jual Beli Nomor 065/2012 pada tanggal 05 April 2012 tanpa dihadiri Penggugat I dan tanpa persetujuan Penggugat III selaku pemilik yang sah atas tanah sengketa, tetapi Tergugat III tetap menandatangani Akta Jual Beli tersebut adalah perbuatan melawan hukum apalagi perbuatan Tergugat III ikut membantu Tergugat I dalam mengambil sawit, memotong, mengkapling-kapling, memagar serta menawarkan untuk menjual tanah objek sengketa milik Penggugat I dan Penggugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum karena tanah tersebut adalah milik Penggugat I dan Penggugat III;
21. Bahwa disamping itu juga terhadap terbitnya Akta Nomor 065/2012 pada tanggal 05 April 2012 dan berikut Sertifikat Hak Milik Nomor 161, tanggal 17 September 2012 adalah hasil tipu muslihat Tergugat I dan Tergugat II terhadap Penggugat I, sehingga Akta Jual Beli Nomor 065/2012 pada tanggal 05 April 2012 serta Sertifikat Hak Milik Nomor 161, tanggal 17 September 2012 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
22. Bahwa karena Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka dengan sendirinya perbuatan Tergugat V yang telah mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 161, tanggal 17 September 2012 atas nama Tergugat I adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan sudah sepatutnya Tergugat V dihukum untuk merubah Sertifikat Hak Milik Nomor 161 atas nama Penggugat I;
23. Bahwa oleh karena Akta Nomor 065/2012 pada tanggal 05 April 2012 dan berikut Sertifikat Hak Milik Nomor 161, tanggal 17 September 2012 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka dihukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat I dan Penggugat III tanpa ada ikatan dari pihak manapun/pihak



ketiga atas tanah yang terletak di Desa Baro, Kecamatan Langsa Lama Kota Langsa Provinsi Aceh, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Gampong 26 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Timur berbatas dengan lorong/gang 36 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Muhammad Amin 26 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Barat berbatas dengan lorong/gang 36 M<sup>2</sup>;

24. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Langsa terhadap perbuatan Para Tergugat melalui mekanisme pertanggungjawaban perdata yaitu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata dan Pasal 1320 KUHPerdata:

Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi:

"Setiap Perbuatan melawan Hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";

Bunyi Pasal 1320 KUHPerdata:

"Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:

1. Kesepakatan mereka untuk mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang;

25. Bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum menurut MA Moegni Djodjodirdjo di dalam bukunya berjudul "Perbuatan Melawan Hukum" adalah kealpaan berbuat, yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau melanggar kesusilaan ataupun bertentangan dengan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat tentang orang atau barang";

26. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, maka selayaknya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dinyatakan oleh Pengadilan Negeri Langsa telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

27. Bahwa selain itu sudah sepatutnya menurut hukum bila Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Pasal 1365 *juncto* Pasal 1320 KUHPerdata harus bertanggung jawab secara tanggung renteng atas seluruh kerugian yang timbul akibat melakukan perbuatan melawan hukum yang dilakukan terhadap Para Penggugat;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat, sehingga Penggugat mengalami kerugian baik kerugian immateriil maupun kerugian materiil, dimana kerugian materiil Penggugat kalau Penggugat memetik hasil sawit di atas tanah terperkara tersebut dan menjualnya kepada orang lain dimana keuntungan rata-rata perbulannya adalah sebesar Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah), dengan perincian:

Tanggal 5 April 2012 sampai dengan 5 April 2013 =  $\text{Rp}400.000,00 \times 12 = \text{Rp}4.800.000,00$  + tanggal 5 Mei 2013 sampai dengan gugatan ini didaftarkan yaitu tanggal 8 Januari 2014 selama 8 bulan  $\text{Rp}400.000,00 \times 8 = \text{Rp}3.200.000,00$ ;

Jadi kerugian Materiil Para Penggugat dari tanggal 5 April sampai dengan 2 Januari 2014 adalah:  $\text{Rp}4.800.000,00 + \text{Rp}3.200.000,00 = \text{Rp}8.000.000,00$ ;

Total  $\text{Rp}8.000.000,00$  (delapan juta rupiah) ditambah sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap secara tanggung renteng;

29. Bahwa selain kerugian materiil sebagaimana tersebut dalam point 26 di atas oleh karena perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut Para Penggugat merasa sangat dirugikan terutama dimata para tetangga dan teman-teman Para Penggugat selaku guru selalu mempertanyakan kepada Para Penggugat tentang tanah tersebut kenapa masih dikuasai oleh Para Penggugat sedangkan tanah tersebut telah dijual oleh Penggugat I kepada Tergugat I, sehingga hilang konsentrasi kerja dan merasa malu ditempat kerjanya baik sesama guru maupun pada para tetangga dan muridnya, maka dengan ini Para Penggugat menderita kerugian Immateriil atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang kalau ditafsirkan dengan uang sebesar  $\text{Rp}300.000.000,00$  (tiga ratus juta rupiah);

Sehingga total kerugian Penggugat baik kerugian materiil maupun kerugian immaterial dengan perincian:

- kerugian Materiil                       $\text{Rp } 8.000.000,00$

- kerugian Immaterial                       $\text{Rp}300.000.000,00$

total     $\text{Rp}308.000.000,00$

(tiga ratus delapan juta rupiah) ditambah sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum;

30. Bahwa perbuatan Tergugat IV dan Tergugat V yang ikut menyetujui perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka Tergugat IV dan Tergugat V juga dihukum untuk tunduk dan patuh atas putusan *a quo*;

Halaman 9 dari 25 hal. Put. Nomor 2799 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Bahwa atas uraian di atas membuktikan gugatan Para Penggugat didasarkan pada bukti-bukti *otentik* dan gugatan Penggugat kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak sia-sia, maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Langsa c.q. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk dapat meletakkan sita jaminan atas tanah dan tanaman yang terletak di Desa Baro, Kecamatan Langsa Lama Kota Langsa Provinsi Aceh dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Gampong 26 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Timur berbatas dengan lorong/gang 36 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Muhammad Amin 26 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Barat berbatas dengan lorong/gang 36 M<sup>2</sup>;

Yang akan Penggugat mohon secara tersendiri pada saat proses persidangan berlangsung dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam gugatan ini;

32. Bahwa apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V lalai melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) kepada Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari;

33. Bahwa gugatan Para Penggugat didasari dengan bukti-bukti *otentik* yang tidak disangkal kebenarannya, mohon kepada majelis hakim yang menyidangkan perkara ini untuk mengabulkan putusan serta merta untuk dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi;

34. Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V pihak yang kalah, maka pada Para Pihak patut dihukum untuk biaya perkara ini sampai putusan mempunyai kekuatan hukum tetap secara tanggung renteng;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat I, II, III mohon kepada Pengadilan Negeri Langsa agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga tanah dan tanaman yang telah diletakkan sita;
4. Menyatakan Penggugat I dan Penggugat III adalah selaku pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Desa Baro, Kecamatan Langsa Lama Kota Langsa Provinsi Aceh, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 505/2010 pada tanggal 30 Maret 2010 antara Penggugat I dengan Abdul Manaf yang dibuat

Halaman 10 dari 25 hal. Put. Nomor 2799 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Camat/PPAT Eri Kurniawan (Tergugat IV) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Gampong 26 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Timur berbatas dengan lorong/gang 36 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Muhammad Amin 26 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Barat berbatas dengan lorong gang 36 M<sup>2</sup>;

Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

5. Menyatakan Akta Jual Nomor 065/2012 pada tanggal 05 April 2012 antara Penggugat I dengan Tergugat I atas tanah yang terletak di Desa Baro, Kecamatan Langsa Lama Kota Langsa Provinsi Aceh, dibuat dan tanpa ditandatangani di hadapan Camat/PPAT Eri Kurniawan (Tergugat IV) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Gampong 26 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Timur berbatas dengan lorong/gang 36 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Muhammad Amin 26 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Barat berbatas dengan lorong/gang 36 M<sup>2</sup>;

Adalah tidak sah dan batal demi hukum;

6. Menyatakan Akta Jual Nomor 505/2010 pada tanggal 30 Maret 2010 antara Penggugat I dengan Abdul Manaf yang dibuat di hadapan Camat/ PPAT Eri Kurniawan (Tergugat IV) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Gampong 26 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Timur berbatas dengan lorong/gang 36 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Muhammad Amin 26 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Barat berbatas dengan lorong/gang 36 M<sup>2</sup>;

Adalah satu-satunya akta jual beli yang sah menurut hukum;

7. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 161, tanggal 17 September 2012 atas nama Tergugat I yang dilakukan oleh Tergugat V adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

8. Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat III telah melakukan perbuatan mengambil buah sawit, memotong/menebang pohon sawit, mengkapling-kapling, memagar serta menawarkan untuk menjual tanah milik Penggugat I dan Penggugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum;

9. Menghukum Tergugat V merubah Sertifikat Hak Milik Nomor 161, tanggal 17 September 2012 ke atas Penggugat I;

10. Menghukum Tergugat IV dan Tergugat V untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

Halaman 11 dari 25 hal. Put. Nomor 2799 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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

Halaman 11



11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat I dan Penggugat III tanpa ada ikatan dari pihak manapun/pihak ketiga atas tanah yang terletak di Desa Baro, Kecamatan Langsa Lama Kota Langsa Provinsi Aceh, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Gampong 26 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Timur berbatas dengan lorong/gang 36 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Muhammad Amin 26 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Barat berbatas dengan lorong/gang 36 M<sup>2</sup>;

12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian Materiil dan Immateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp308.000.000,00 (tiga ratus delapan juta rupiah) secara tunai dan seketika ditambah sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap secara tanggung renteng;

13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari, apabila Para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini, sejak mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*);

14. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;

15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sampai putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap secara tanggung renteng;

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Langsa c.q. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Gugatan Para Penggugat kabur, karena subjek hukumnya tidak lengkap;

1. Bahwa setelah Tergugat membaca dan mempelajari isi gugatan Para Penggugat tersebut di atas Tergugat 1 dan 2 berpendapat bahwa gugatan kabur dan tidak lengkap subjek hukumnya yang menyangkut dalam sengketa tanah tersebut;
2. Bahwa sebab dikatakan demikian oleh Tergugat 1 dan 2 karena, Tergugat 1 bersuami yang bernama Dwi Siswanto, umur 55 tahun pekerjaan swasta alamat Jalan T Chik Ditunong Nomor 48a yang menikah sah pada tanggal 10 Maret 1985 dengan Tergugat 1;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa objek sengketa yang di gugat oleh Para Penggugat adalah harta bersama antara Tergugat 1 dan suami Tergugat 1;
4. Bahwa hal ini tentu mempunyai ke janggalan apabila Tergugat 1 saja yang di gugat oleh Para Penggugat;
5. Bahwa dikatakan janggal/tidak logis oleh Tergugat 1 dan 2 tentang gugatan Para Penggugat oleh karenanya marilah kita telusuri bunyi Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang harta bersama pada Pasal 35 ayat 1 *juncto* Pasal 36 ayat 1 Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 *juncto* M.A.R.I Nomor 2690 K/Pdt/1985. Tertanggal 03 November 1986 yang berbunyi, bahwa Yurisprudensi Nomor 681 K/Pdt/Sip/1975 dan Pasal 36 Ayat (1) Undang Undang Perkawinan Nomor 1 Tahun 1974 menentukan pembelian/penjualan harta bersama tersebut harus ada persetujuan suami/istri;
6. Bahwa pada point 2 Para Penggugat mengatakan jual-beli tanah sengketa hanyalah fiktif belaka, itu tidaklah benar, jual/beli tanah sengketa syah secara hukum;
  - a. Hal ini karena yang menjual tanah sengketa tersebut adalah pemilik yang sah sesuai dengan Akta Jual Beli 505 atas nama Farida Hanum (Penggugat 1) dan Penggugat I sangat menyadari bahwa tanah sengketa yang dijualnya tersebut adalah harta bersama antara Penggugat I dan suaminya (Penggugat 3) yang saat itu kondisinya sedang sakit dan tidak memungkinkan untuk menyatakan haknya oleh karena itu Penggugat 1 bersedia menanggung semua konsekuensi (resiko) atas jual/beli yang telah ia lakukan. Sesuai surat pernyataan yang telah ditanda tangani Penggugat 1, di AJB/065/2012, sesuai KUHPdata tentang harta bersama Pasal 125, Bila si suami tidak ada atau berada dalam keadaan tidak mungkin untuk menyatakan kehendaknya sedangkan hal itu dibutuhkan segera, maka si istri boleh mengikat atau memindah tangankan barang barang dari harta bersama itu (KUHPdata 108, 112,114, dst, 495, RV813dst);
  - b. Jual/beli tanah sengketa sudah sah secara hukum ini juga sudah dibuktikan oleh Para Penggugat dengan menyerahkan kewajiban pembayaran PBB dari tahun kewajiban 2008, 2010, 2011, atas nama Yusuf (Penggugat 3) kepada Tergugat 1 sementara kewajiban Tergugat 1 dimulai tahun kewajiban 2012, dan Tergugat 1 memiliki buktinya;
7. Bahwa benar Tergugat 2 dan Penggugat 2 teman dan rekan kerja seprofesi (bukan teman akrab). Karena sama-sama mengajar di SMAN 1

Halaman 13 dari 25 hal. Put. Nomor 2799 K/Pdt/2015

#### 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

Manyak Payed, dan kisah ini berawal di Bulan Desember 2011, bukan bulan Maret 2012;

8. Bahwa Tergugat 2, tidak pernah mengajak Penggugat 2 untuk buka usaha bersama apa lagi dengan meminjam uang ke Bank;
9. Bahwa pada point 3 Para Penggugat mengatakan Tergugat 1 mengharuskan adik kandung Penggugat 1, Desiana Viguelti, untuk menandatangani kwitansi Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) itu tidaklah benar, karena, Tergugat 1 dan 2 tidak mengetahui/ mengenal Desiana Viguelti, yang dikatakan oleh Penggugat 2 adalah mamak kandungnya saat itu, dan Penggugat 2 lah yang membawa kwitansi itu untuk ditandatangani oleh Desiana Viguelti karena Penggugat 2 tidak bersedia mempertemukan Tergugat 1 dan 2 kepada Desiana Viguelti dengan alasan bahwa ayahnya yang sedang sakit sehingga Desiana Viguelti (yang disebut sebagai ibu kandungnya) itu harus merawat ayahnya secara intensif;
10. Bahwa pada point 6, Para Penggugat mengatakan yang di tanda tangani Penggugat 1 hanyalah beberapa lembar kertas kosong, itu tidaklah benar karena Penggugat tahu benar kalau yang ditanda tangannya adalah AJB 065 atas nama Nining Iriani, karena sebelum Penggugat 1 menanda tangani AJB itu;  
Penggugat 1 berkata "saya tahu ini AJB karena tahun lalu saya sudah pernah membuatnya.";
11. Bahwa pada point 7, mengenai Surat Penegasan Penyetujuan Pembiayaan atas nama Farida Hanum. Itu adalah uang kedua yang Tergugat 1 berikan kepada Penggugat 1 dan 2, dan sisa yang diterima Penggugat 1 adalah Rp19.000.000,00 (sembilan belas juta rupiah) bukan Rp19.500.000,00 (sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah), dan urusan administrasi juga potongan-potongan hutang Penggugat 2 yang tercantum disurat penegasan sebesar Rp13.500.000,00 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) bukan Rp.10.500.000 (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah);
12. Bahwa dari uraian diatas dari point 1 sampai dengan 11, atas jual/beli tanah objek sengketa tersebut sudah syah secara hukum, maka Tergugat 1 dan 2 mohon ke hadapan Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat memberi putusan sela, sebelum perkara ini dilanjutkan ke pemeriksaan pokok perkara;
13. Bahwa dari uraian di atas jelas gugatan Para Penggugat kabur karena subjek hukumnya tidak jelas dan oleh karenanya gugatan Para

Halaman 14 dari 25 hal. Put. Nomor 2799 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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

Halaman 14



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat untuk tidak diterima *niet onvankelijk verkiaard* (N.O);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat IV secara tegas menolak seluruh dalil dari Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh secara Tergugat IV;

2. Bahwa sesuai dengan Pasal 6 dan Pasal 23 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang merupakan dasar penunjuk dan kewenangan camat secara yuridis dalam pembuatan akta yang masih dalam wilayah kerjanya. Dengan demikian kedudukannya sebagai camat dalam peristiwa jual beli tanah sengketa tersebut secara hukum tidak dapat dialihkan atau tidak dapat beralih secara otomatis kepada camat langsa lama yang sekarang karena Tergugat IV tidak mengetahui, atau tidak melihat peristiwa tersebut. Dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Tergugat IV bukanlah sebagai camat PPAT yang tersebut di atas sesuai dengan Pasal 55 Peraturan kepala BPN Nomor 1 Tahun 2006 yang isinya secara tegas menyebutkan yaitu :

“PPAT bertanggung jawab secara pribadi dan pelaksanaan tugas dalam setiap pembuatan Akta”. Maka sudah jelas hal tersebut menjadi tanggung jawab camat PPAT yang menandatangani Akta Jual Beli Nomor 065/2012 tanggal 05 April 2012 dan bukan tanggung jawab Tergugat IV baik secara formil maupun materilnya;

Dengan telah salah dan kelirunya Para Penggugat dalam menentukan subjek Tergugat IV maka berakibatkan gugatan Para Penggugat salah alamat atau menarik pihak (*error in persona*) sehingga mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijk*);

3. Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap terbitnya Akta Jual Beli Nomor 065/2012 tanggal 05 April 2012 terjadi akibat adanya kesepakatan hukum antara Penggugat I dan Tergugat I sesuai dengan tanda tangan Penggugat I sebagai Pihak Pertama dan tanda tangan Tergugat I sebagai pihak kedua. Pada gugatannya, Penggugat telah mendalilkan atau menjadikan dasar gugatannya yang pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut :

“terdapat cacat hukum dalam pembuatan Akta Jual Beli Nomor 065/2012 tanggal 05 April 2012 antara Penggugat I dengan Tergugat I yang dibuat oleh camat PPAT Eri Kurniawan;

Berdasarkan dalil-dalil Para Penggugat tersebut di atas, selain tidak jelas apa yang dipermasalahkan Para Penggugat tersebut di atas, selain tidak

Halaman 15 dari 25 hal. Put. Nomor 2799 K/Pdt/2015

#### 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

jenis apa yang dipermasalahkan Para Penggugat, namun dengan didalilkannya Tergugat I telah mensertifikatkan tanah Para Penggugat tanpa izin dari Para Penggugat, maka Para Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan suatu gugatan perdata terhadap Tergugat IV, karena tidak memenuhi syarat perbuatan melawan hukum sebagai dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPperdata. Oleh sebab itu tidak ada hubungan hukum antara Para penggugat dan Tergugat IV atas sebidang tanah sebagaimana telah tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 065/2012 tanggal 05 April 2012. Hal ini sejalan dengan putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 Nomor 9064 K/Sip 1958 yang isinya “syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara dua pihak”;

Bahwa khusus untuk Penggugat, gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat IV benar-benar tidak memenuhi Pasal 1365 KUHPperdata, dimana tidak ada hubungan hukum antara Tergugat IV dengan Penggugat I dan Tergugat I sehingga gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat IV tidak mempunyai “*legitima persona standi in judic*” maka gugatan terhadap Tergugat IV haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat pada angka 22 pada pokoknya menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 065/2012 tanggal 05 April 2012 dan berikut Sertifikat Hak Milik Nomor 161, tanggal 17 September 2012 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ...dst. selanjutnya di dalam tuntutan nya meminta Pengadilan Negeri Langsa untuk menyatakan “tidak sah dan batal demi hukum “...dst;

Sesuai dengan Pasal 1 ayat (2) Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, memberikan definisi Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah sebagai berikut :

“Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah Pejabat Tata Usaha Negara”. Dengan demikian terhadap Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) berlaku juga ketentuan-ketentuan Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara. Keputusan yang diambil oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk menolak atau mengabulkan permohonan itulah yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, oleh karena itu keputusan tersebut dapat dijadikan objek gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara oleh pihak-pihak yang merasa dirugikan”;

Berdasarkan dalil dan permintaan amar putusan yang dinyatakan Para Penggugat sebagaimana dikemukakan di atas, maka Pengadilan Negeri

Halaman 16 dari 25 hal. Put. Nomor 2799 K/Pdt/2015

#### 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

Langsa tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini Nomor 161, tanggal 17 September 2012 dimaksud bukanlah wewenang Pengadilan Negeri Langsa untuk memutuskannya, melainkan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara;

5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan, antara Penggugat I dan Tergugat I telah sepakat untuk mengadakan kerja sama usaha dengan cara mengagunkan surat tanah Penggugat I untuk modal usaha kepada pihak bank. Dalam proses pengagunan oleh Tergugat I sebagaimana dikemukakan di dalam surat gugatan Penggugat, menjadi dasar terbitnya Akta Jual Beli Nomor 065/2012 tanggal 05 April 2012 dan berikut Sertifikat Hak Milik Nomor 161, tanggal 17 September 2012 sehingga dengan alasan tersebutlah Penggugat memperkarakan Tergugat IV tidak relevan. Tergugat IV pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat I dan Tergugat I telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum. Untuk diketahui, mengenai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1380 KUHPerdata (*burgerlijk wetboek*) secara umum, unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana di ungkap oleh Dr. Munir Fuady, S.H.,M.H.,LL.M., dalam bukunya berjudul Perbuatan Melawan Hukum (PT.Citra Adi Bakti, 2005, Hal : 10-14) adalah :

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. Adanya kerugian dari korban;
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Dari unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka hal-hal tersebut telah dilakukan Penggugat I dan Tergugat I dan masuk dalam katagori Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat V membantah dalil-dalil yang di ajukan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat V;
2. Bahwa alasan-alasan yuridis yang disampaikan oleh Para Penggugat tidaklah dapat diterima dan berdasar, hal tersebut dapat dilihat berdasarkan pada dokumen yang menjadi dasar dari terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 161 atas nama Nining Iriani Desa Baro Kecamatan Langsa Lama dengan luas 904 M<sup>2</sup> ialah Akta Jual Beli Nomor 065/2012 tanggal 05 April 2012 yang dibuat oleh Eri Kurniawan Ahli Pemerintahan PPAT.S Kecamatan Langsa Lama;

Halaman 17 dari 25 hal. Put. Nomor 2799 K/Pdt/2015

#### 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

3. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 161 atas nama Nining Iriani Desa Baro Kecamatan Langsa Lama dengan luas 904 M<sup>2</sup> pada tahun 2012 sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku antara lain Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960, Undang Undang Nomor 21 Tahun 1997 *juncto* Undang Undang Nomor 20 Tahun 2000, Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 *juncto*. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 1996, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997, sehingga Sertipikat Hak Milik tersebut merupakan sertipikat yang sah, bernilai dan berkekuatan hukum;
4. Bahwa proses pengukuran yang dilaksanakan oleh Tergugat V telah benar dan sesuai ketentuan yang berlaku dimana berdasarkan peraturan perundang-undangan yang menunjuk batas-batas ukuran tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan sertifikat ialah pemohon dalam hal ini Tergugat I selaku pemilik dari tanah objek perkara berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 065/2012 tanggal 05 April 2012, sehingga proses pengukuran tetap bisa dilaksanakan tanpa harus dihadiri atau ditunjuk oleh Para Penggugat;
5. Bahwa terhadap penyampaian Para Penggugat yang menyatakan bahwa tidak pernah terjadi peminjaman di Bank Syariat Mandiri adalah tidak benar, yang benar berdasarkan data yang ada pada kami terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 161 atas nama Nining Iriani Desa Baro Kecamatan Langsa Lama dengan luas 904 M<sup>2</sup> pernah diikatkan hak tanggungan yang hal tersebut dapat dibuktikan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 721/2012 atas nama PT. Bank Syariat Mandiri berkedudukan di Jakarta berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 206/2012 tanggal 28 September 2012 yang dibuat oleh/di hadapan Yuselina, S.H.,M.Kn. PPAT Kota Langsa dengan nilai Hak Tanggungan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku antara lain Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960, Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 dan Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 600-1900 tanggal 31 Juli 2003, sehingga Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I tersebut merupakan sertifikat yang sah, bernilai dan berkekuatan hukum;
6. Bahwa berdasarkan surat PT. Bank Syariat Mandiri, Cabang Pembantu Kuala Simping Nomor 15/859-3/410 Perihal Permohonan Roya Hak Tanggungan karena tanah objek perkara sudah tidak menjadi agunan lagi

Halaman 18 dari 25 hal. Put. Nomor 2799 K/Pdt/2015

#### 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)





pada PT. Bank Syariat Mandiri maka pada tanggal 3 Juni 2013 pihak Tergugat V melakukan kegiatan Penghapusan Hak Tanggungan/Roya terhadap Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 721/2012 atas nama PT. Bank Syariat Mandiri berkedudukan di Jakarta;

7. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya dinilai tidak konsisten dimana dalam gugatan poin Nomor 21 Para Penggugat meminta agar Sertifikat Hak Milik Nomor 161 atas nama Nining Iriani Desa Baro Kecamatan Langsa Lama dengan luas 904 M<sup>2</sup> dibatalkan tapi pada poin Nomor 22 meminta agar Sertipikat Nomor 161 di balik namakan ke atas nama Para Penggugat, hal ini sangatlah tidak konsisten dimana apabila Sertifikat Hak Milik Nomor 161 dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum maka terhadap sertifikat tersebut akan Tergugat V batalkan dan terhadap sertifikat yang telah dibatalkan tidak mungkin dilakukan perbuatan hukum apapun di atasnya;
8. Bahwa disamping itu juga gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak berdasar, kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) karena antara dalil-dalil gugatan dengan diktum yang dimohonkan saling bertolak belakang atau tidak mempunyai relevansi, hal tersebut dapat terlihat bahwa pada diktum angka 9 Para Penggugat meminta pengadilan agar menghukum Tergugat V untuk merubah Sertifikat Hak Milik Nomor 161 ke atas nama Penggugat I yang mana Para Penggugat tidak berhak untuk menuntut hal tersebut, lagi pula bila Para Penggugat bersikeras untuk meminta agar Tergugat V merubah Sertifikat Hak Milik Nomor 161 ke atas nama Penggugat I mengapa dalam dalil-dalil gugatannya tidak pernah menyinggung terhadap fakta hukum bahwa Penggugatlah yang berhak atas tanah pada Sertipikat Hak Milik Nomor 161 yang berdasarkan data pada Tergugat V merupakan milik dari Muhammad Harun dan Salbiah Binti Gade sehingga Muhammad Harun dan Salbiah Binti Gade haruslah dimasukkan sebagai para pihak dalam perkara ini;
9. Bahwa oleh karena sesuai dengan hukum acara, pertentangan antara dalil-dalil yang dinyatakan oleh Para Penggugat dalam petitumnya dengan fakta hukum, jelas menyebabkan gugatan Penggugat tidak berdasar, kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) serta gugatan Para Penggugat tidak lengkap pihaknya maka sudah sepantasnyalah gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vanklijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Langsa telah memberikan Putusan Nomor 01/Pdt.G/2014/PN Lgs., tanggal 21 Agustus 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

Dalam Pokok Perkara;

- Menerima gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Penggugat I dan Penggugat III adalah selaku pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Desa Baro, Kecamatan Langsa Lama Kota Langsa Provinsi Aceh, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 505/2010 pada tanggal 30 Maret 2010 antara Penggugat I dengan Abdul Manaf yang dibuat dihadapan Camat/PPAT Eri Kurniawan (Tergugat IV) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Gampong 26 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Timur berbatas dengan lorong/gang 36 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Muhammad Amin 26 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Barat berbatas dengan lorong/gang 36 M<sup>2</sup>;

Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

- Menyatakan Akta Jual Nomor 065/2012 pada tanggal 05 April 2012 antara Penggugat I dengan Tergugat I atas tanah yang terletak di Desa Baro, Kecamatan Langsa Lama Kota Langsa Provinsi Aceh, dibuat dan tanpa ditandatangani dihadapan Camat/PPAT Eri Kurniawan (Tergugat IV) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Gampong 26 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Timur berbatas dengan lorong/gang 36 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Muhammad Amin 26 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Barat berbatas dengan lorong/gang 36 M<sup>2</sup>;

Adalah tidak sah dan batal demi hukum;

- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 505/2010 pada tanggal 30 Maret 2010 antara Penggugat I dengan Abdul Manaf yang dibuat dihadapan Camat/PPAT Eri Kurniawan (Tergugat IV) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Gampong 26 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Timur berbatas dengan lorong/gang 36 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Muhammad Amin 26 M<sup>2</sup>;
- Sebelah Barat berbatas dengan lorong/gang 36 M<sup>2</sup>;

Adalah satu-satunya akta jual beli yang sah menurut hukum;

Halaman 20 dari 25 hal. Put. Nomor 2799 K/Pdt/2015

#### 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

- Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 161, tanggal 17 September 2012 atas nama Tergugat I yang dilakukan oleh Tergugat V adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat III telah melakukan perbuatan mengambil buah sawit, memotong/menebang pohon sawit, mengkapling-kapling, memagar serta menawarkan untuk menjual tanah milik Penggugat I dan Penggugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- Menghukum Tergugat IV dan Tergugat V untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat I dan Penggugat III tanpa ada ikatan dari pihak manapun/pihak ketiga atas tanah yang terletak di Desa Baro, Kecamatan Langsa Lama Kota Langsa Provinsi Aceh, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Gampong 26 M<sup>2</sup>;
  - Sebelah Timur berbatas dengan lorong/gang 36 M<sup>2</sup>;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Muhammad Amin 26 M<sup>2</sup>;
  - Sebelah Barat berbatas dengan lorong/gang 36 M<sup>2</sup>;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp1.444.000,00 (satu juta empat ratus empat puluh empat ribu rupiah);
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan Putusan Nomor 01/Pdt/2015/PT Bna., tanggal 9 Maret 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II/Pembanding I, II pada tanggal 18 Mei 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II/Pembanding I, II diajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 Juni 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 1/Pdt.G/2014/PN Lgs., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Langsa, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Juni 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Pembanding I, II tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Termohon Kasasi/Penggugat I, II, III/Terbanding I, II, III pada tanggal 15 Juni 2015;

Halaman 21 dari 25 hal. Put. Nomor 2799 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat III, IV, V/Turut Terbanding I, II, III pada tanggal 15 Juni 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Penggugat I, II, III/Terbanding I, II, III mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Langsa pada tanggal 25 Juni 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum karena telah mengabulkan gugatan Para Penggugat dimana seharusnya gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena posisi para pihak dalam perkara ini tidak pada tempatnya yakni seharusnya Penggugat I bukan pada posisi Penggugat akan tetapi adalah selaku Tergugat; Bahwa dalam gugatan angka 14 didalilkan bahwa yang menandatangani Akta Jual Beli Nomor 065/2012 tanggal 5 April 2012 adalah Penggugat I dengan Tergugat I saja tanpa ada tandatangan Penggugat III.....dst. Kemudian pada bagian lain dari dalil gugatan Para Penggugat tersebut disebutkan pula bahwa tindakan Tergugat I yang menandatangani akta jual beli tersebut adalah perbuatan melawan hukum; Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I yang menandatangani akta jual beli tersebut disebutkan sebagai suatu perbuatan melawan hukum, dimana perbuatan itu dilakukan bersama-sama dengan Penggugat I, maka kapasitas Farida Hanum dalam perkara ini bukanlah sebagai Penggugat, akan tetapi sebagai Tergugat yang justru harus sama-sama dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menandatangani akta jual beli tersebut. Namun dalam perkara ini Farida Hanum menempatkan dirinya sebagai Penggugat maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima, bukan mengabulkannya sebagaimana yang diputuskan *Judex Facti*;
2. Bahwa *Judex Facti* yang telah mengabulkan gugatan Para Penggugat adalah telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian, dimana seharusnya gugatan tersebut harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya karena objek perkara bukanlah harta bersama akan tetapi objek sengketa adalah harta bawaan Penggugat I yang diperoleh dari orangtuanya bernama

Halaman 22 dari 25 hal. Put. Nomor 2799 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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

Halaman 22



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keuchik Daud, dimana Keuchik Daud itu sendiri memperolehnya karena membeli dari Abdul Manaf yang waktu itu belum dibuatkan akta jual beli sebagaimana terlihat pada halaman 56 alinea ke-2 terakhir. Dengan telah terbukti objek sengketa harta bawaan maka jelas sekali dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan objek sengketa harta bersama Penggugat I dengan Penggugat III tidak terbukti kebenarannya dan atas dasar itu apabila *Judex Facti* menerapkan hukum dengan sebenarnya maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

3. Bahwa *Judex Facti* telah melampaui batas kewenangannya karena telah menyatakan Akta Jual Beli Nomor 065/2012 tanggal 5 April 2012 yang kemudian ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 161 tanggal 17 September 2012 yang diterbitkan oleh Tergugat V batal demi hukum; Bahwa Tergugat IV dan V adalah Pejabat Tata Usaha Negara, tindakan Tergugat IV yang menerbitkan akta jual beli dan tindakan Tergugat V yang menerbitkan sertifikat adalah merupakan suatu keputusan Pejabat Tata Usaha Negara. Pembatalan atas suatu keputusan Pejabat Tata Usaha Negara adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan kewenangan Pengadilan Negeri. Namun dalam perkara ini *Judex Facti* telah membatalkan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, dimana tindakan *Judex Facti* ini telah melampaui batas kewenangannya. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena kewenangan mengadili tidak pada *Judex Facti* akan tetapi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Langsa) tidak salah dalam menerapkan hukum, sebab telah benar bahwa penjualan oleh seorang istri atas sebidang tanah harta bersama tanpa persetujuan suami adalah transaksi yang tidak sah. Hal mana telah dibuktikan oleh Para Penggugat yaitu bahwa tanah objek sengketa adalah harta bersama Penggugat I dan Penggugat III, tanah mana dijual oleh Penggugat I kepada Tergugat I tanpa persetujuan Penggugat III, sehingga telah benar bahwa jual beli tersebut adalah tidak sah;

Bahwa Penggugat dapat membuktikan haknya atas tanah objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli 505/2010 tanggal 30 Maret 2010, sedangkan Para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 23 dari 25 hal. Put. Nomor 2799 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi NINING IRIANI, dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. NINING IRIANI, 2. CICI RISKI MUSTIKANI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 15 September 2016 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D., dan Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim anggota:

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D.

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.



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

Panitera Pengganti,  
Ttd./  
Jarno Budiyo, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai : Rp 6.000,00
2. Redaksi : Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi : Rp489.000,00
- Jumlah : Rp500.000,00  
(lima ratus ribu rupiah)

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRIM HARYADI, SH.,MH.  
NIP. 19630325 198803 1 001

**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)