



PUTUSAN

NOMOR 100/PDT/2022/PT BNA

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

- 1. Bukhari**, bertempat tinggal di Jalan Ule Jurong Gampong Lhong Cut Kec. Banda Raya Kota Banda Aceh, Gampong Lhong Cut, Banda Raya, Kota Banda Aceh, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada: 1. Jalaluddin Moebin, S.H. 2. Najmuddin, SH. - Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum Jalaluddin Moebin, SH., Najmuddin, SH, & Partners beralamat di Jalan Tandi No. 9 Ateuk Munjing Kecamatan Baiturrahman, Kota Banda Aceh, sebagai Pembanding semula Tergugat I;

**Melawan**

- 1. Jauhari**, bertempat tinggal di Ir. Flamboyan No. 3 C Desa Gampong Mibo Kec. Banda Raya Kota Banda Aceh, Gampong Mibo, Banda Raya, Kota Banda Aceh, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada: 1. Syahminan Zakaria, S.H.I, M.H, 2. Farizah, S.H. dan 3. BAIHAQKI, S.H.I, - Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum : 'SYAHMINAN & PARTNERS, yang beralamat di Jalan Ir. Moh Taher No. 39 Lueng Bata, Kota Banda Aceh berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2022 No. W1-U1/52/HK.02/III/2022, sebagai Terbanding semula Penggugat;
- 2. Anwar**, bertempat tinggal di Jln Tgk. Diblang Gampong Mulia Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh, sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II;
- 3. Reza Kamilin cq Camat Banda Raya**, bertempat tinggal di Jln Wedana Gampong Lam Ara Kecamatan Banda Raya Kota Banda Aceh, sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat III;
- 4. BPN Kota Banda Aceh**, berkedudukan pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Jalan Ir. H. Mohd. Taher, Desa/Gampong Lueng Bata, Kecamatan Lueng Bata, Kota Banda Aceh, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada: 1. Cut Noni Marlina, S.H., M.H., 2. Yunni Efrina



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Caniago, S.H. dan 3. Adia Nanda Putra, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2022, sebagai Turut Terbanding III semula Tergugat IV;

## **PENGADILAN TINGGI** tersebut;

### **Telah membaca:**

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 25 Oktober 2022 Nomor 100/PDT/2022/PT BNA, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 25 Oktober 2022 Nomor 100/PDT/2022/PT BNA;
3. Surat Penetapan Majelis Hakim tanggal 26 Oktober 2022 Nomor 100/PDT/2022/PT BNA, tentang penetapan hari sidang;
4. Berkas perkara dan putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 12 September 2022 Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Bna dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

**Menimbang**, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Maret 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh pada tanggal 21 Maret 2022 dalam Nomor Register 11/Pdt.G/2022/PN Bna, dengan mengemukakan hal-hal dan alasan-alasan sebagai berikut:

### **I. Tentang Dasar Gugatan**

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah sebidang Tanah seluas  $\pm 98$  m<sup>2</sup> (Sembilan puluh delapan meter) milik Penggugat terletak di Desa Lhong Cut Kecamatan Banda Raya Kota Banda Aceh yang diatas tanah tersebut sebahagian telah terjadi peralihan hak/jual beli secara melawan hukum seluas  $\pm 50^2$  Meter yang dilakukan oleh Tergugat II sebagai Penjual dan Tergugat I sebagai Pembeli;
2. Bahwa objek sengketa tersebut terletak di Jalan Dusun Ujung Blang, Desa Lhong Cut, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, dengan batas sebagai berikut :  
Utara : dengan tanah Tgk, Ibrahim Mibo.  
Timur : dengan tanah Mislum Johan KD  
Selatan : dengan tanah Parit Jalan lhong Cut.  
Barat : dengan tanah Parit Lorong Lhong Cut.

Halaman 2 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.



3. Bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat yang Penggugat peroleh berdasarkan pembagian harta bersama setelah meninggal suami Penggugat (yaitu Alm Usman Yahya), yang mana sebelumnya suami dari Penggugat (Usman Yahya) mendapatkan hak atas tanah tersebut pada tahun 1983 yang pada awal mulanya mengelola tanah tersebut milik dari saudaranya bernama M Taib Syam;
4. Bahwa saat mengelola tanah milik M Taib Syam setelah beberapa tahun lamanya Alm Usman Yahya dan Penggugat merasa tidak enak hati/tidak nyaman kepada saudaranya M Taib Syam karena tidak diambil sewa sementara keluarga Alm Usman Yahya dan Penggugat mendapatkan penghasilan dari pengelolaan tanah tersebut;
5. Bahwa pada akhirnya pada tahun 1990 Alm Usman Yahya dan Penggugat musyawarah untuk membeli tanah tersebut dari Alm M Taib Syam, dan tanah tersebut dibeli sah oleh Alm Usman Yahya dan Penggugat dengan bukti Akta Notaris Nomor. 34/II/MHX/1990 tertanggal 21 Februari 1990;
6. Bahwa Penggugat merupakan Isteri dari Alm Usman Yahya yang telah meninggal pada tanggal 03 Desember 2006 dan sepeninggalan Alm Usman Yahya meninggalkan ahliwaris berdasarkan surat keterangan ahli waris No. 472.1/339/18 Kantor Camat Banda Raya Banda Aceh tertanggal 04 Juli 2018 antara lain sbb;
  - 1) Penggugat bernama Jauhari sebagai Istri sah (Alm Usman yahya);
  - 2) Bernama Anwar sebagai anak kandung (Alm Usman yahya dan Jauhari);
  - 3) Bernama M.Yaqi sebagai anak kandung (Alm Usman yahya dan Jauhari);
  - 4) Bernama Fariati sebagai anak kandung (Alm Usman yahya dan Jauhari);
  - 5) Bernama Nurfan sebagai anak kandung (Alm Usman yahya dan Jauhari);
  - 6) Bernama Asmawati sebagai anak kandung (Alm Usman Yahya dan Jauhari)
  - 7) Bernama Jamilah sebagai anak kandung (Alm Usman yahya dan Jauhari);
7. Bahwa setelah meninggalnya Usman Yahya maka harta yang di tinggalkan di bagikan/Faraidkan pada tahun 2007 kepada ahli waris yang ditinggalkan berdasarkan hukum waris Penggugat Istri sah (Alm Usman yahya) mendapatkan  $\frac{1}{2}$  atau setengah dari harta bersama (Gono-Gini)



dan 1/8 dari hak sebagai isteri maka setelah dibagikan maka objek sengketa dalam perkara aquo jatuh kepada Penggugat yang memiliki luas tanah  $\pm 98 \text{ m}^2$ , yang terletak di Jalan Dusun Ujung Blang, Desa Lhong Cut, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, dengan batas-batas sbb;

Utara : dengan tanah Tgk, Ibrahim Mibo.

Timur : dengan tanah Mislim Johan KD

Selatan : dengan tanah Parit Jalan Ihong Cut.

Barat : dengan tanah Parit Lorong Lhong Cut.

8. Bahwa diatas tanah tersebut Alm Usman Yahya dan Penggugat telah membangun sebuah bangunan tempat berjualan berupa kios sejak tahun 1983 s/d sekarang, yang mana kios tersebut Penggugat dan Alm suami (Usman Yahya) pergunakan untuk tempat jualan dan menyewakan kepada orang lain sejak tahun 2003 s/d sekarang, dimana sejak 2007 setelah Alm Usman Yahya meninggal, Penggugat sendiri yang mengambil hasil atas sewa menyewa kios tersebut untuk kebutuhan hidup sehari hari;
9. Bahwa sebelum timbul sengketa atas tanah tersebut pada tahun 2018 tanah tersebut pernah diminta beli oleh Tergugat I, namun berkali-kali Penggugat menegaskan bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat dan tidak dijual karena dipergunakan sebagai tempat mencari rizki sehari-hari, namun dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II merupakan teman sejak SMA maka mereka membuat hubungan sendiri untuk melakukan jual beliatas tanah tersebut yang sama sekali tidak Penggugat ketahui padahal Penggugat sudah memperingatkan bahwa Tergugat II Anwar tidak mempunyai hak atas tanah tersebut karena sudah menjadi hak milik sah Penggugat dan Penggugat sudah memperingatkan Tergugat II dan Tergugat I ketika bertemu di Meunasah dengan mengatakan " tanah tersebut tanah saya, tidak dijual";
10. Bahwa masih pada tahun 2018 Penggugat mendapatkan informasi bahwa telah terjadi masalah diatas objek sengketa tersebut, karena Penyewa kios Penggugat datang kerumah Penggugat untuk meminta dikembali uang sewa yang telah diserahkan kepada Penggugat lantaran tidak nyaman karena ada usikan dari Tergugat I, dan kemudian Penggugat mendatangi Tergugat I mempertanyakan " jika ia telah memberikan sejumlah uang untuk jual beli tanah objek sengketa kepada Tergugat II, maka Penggugat akan mengembalikan uangnya, dan



menanyakan berapa uang yang Tergugat berikan kepada Tergugat II ?” namun Tergugat I menjawab tidak tau,”

11. Bahwa kemudian Penggugat menjumpai Keuchik Lhong Cut, Penggugat mendapatkan pemberitahuan sudah ada AJB atas tanah tersebut; yang mana dalam AJB tersebut Tergugat II (An. Anwar) yang tidak lain adalah anak kandung dari Penggugat telah mengalihkan/menjual tanah tersebut kepada Tergugat I An.Bukhari, dimana jual beli tersebut dilakukan keduanya secara diam diam tanpa ditanyakan atau meminta izin kepada Penggugat;
12. Bahwa Keuchik Desa Lhong Cut, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh mengatakan kepada Penggugat pada saat itu, bapak keuchik mengaku salah dan sudah terlanjur menandatangani dokumen keperluan Jual beli dari Tergugat II An, Anwar kepada Tergugat I Bukhari;
13. Bahwa selanjutnya Penggugat juga mencari Informasi kepada Camat Kecamatan Banda Raya, menurut keterangan Bapak Camat Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh tanah tersebut sudah dijual seluas ± 50 m<sup>2</sup> beserta bangunan di atasnya dengan Akta Jual Beli (AJB) PPATS Nomor : 40/2018 Kecamatan Banda Raya Kota Banda Aceh dengan batas-batas sbb;
  - Utara : berbatas dengan tanah Anwar;
  - Timur : Berbatas dengan tanah H Muslim;
  - Selatan : berbatas dengan tanah Anwar;
  - Barat : berbatas dengan saluran gampong;
14. Bahwa atas diterbitkannya AJB tersebut camat Banda Raya mengaku menyesal kepada Penggugat karena telah salah menerbitkan AJB yang kemudia Camat yang mengetahui bahwa atas Objek seng keta tersebut telah dalam proses pengurusan sertifikat maka Camat mengirimkan surat pending kepada BPN Banda Aceh;
15. Bahwa dimana tanah tersebut sekarang sudah bersertifikat dengan Sertipikat Hakmilik Nomor : PTSL. HM.2456 AN. BUKHARI; dan bapak Camat Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh mengaku salah sehingga memanggil Tergugat meminta untuk membatalkan jual beli tersebut karena ada kesalahan pada saat itu ada inisiatif saat itu oleh Penggugat untuk membayar Kembali nilai uang Tergugat I yang sudah diserahkan kepada Tergugat II yang keterangannya waktu itu senilai Rp. 30.000.000 (Tiga Puluh Juta Rupiah) agar tanahnya dikembalikan seperti



semula namun Tergugat menuntut untuk Penggugat membayar sebanyak dua kali lipat dan Penggugat tidak punya kemampuan untuk itu;

16. Bahwa kepada Penggugat, Tergugat II menyampaikan mengakui telah menjual tanah milik pengugat tersebut senilai Rp. 30.000.000 (Tiga Puluh Juta Rupiah) dan hanya dijual tanah saja tidak termasuk bangunan; yang mana diatas tanah tersebut ada satu bangunan yang dikuasi oleh Tergugat I dan satu bangunan masih dikuasai dan dikelola oleh Penggugat sendiri; dan mengaku telah bersalah karena telah menjual tanah Penggugat tersebut;
17. Bahwa Sebelum keluar Akta Jual Beli nomor 40/2018 Penggugat telah melaporkan kepada kepala Keuchik Desa Lhong Cut, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh dan Camat Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh agar tidak mengeluarkan surat apapun terkait tanah tersebut kepada Tergugat I yang tanpa sepegetahuan Penggugat dan sekarang sudah dikuasainya seluas± 50 m<sup>2</sup> dengan akta jual beli nomor : 40/2018, dimana sekarang sudah bersertifikat dengan Sertipikat Hak Milik : PTSL. HM.2456 AN. BUKHARI;
18. Bahwa setelah diperingatkan berkali-kali tentang perbuatannya menguasai hak orang lain secara melawan hukum Tergugat I tidak pernah merespon peringatan Penggugat bahwa Tergugat I sampai saat ini masih menguasai tanah tersebut beserta bangunan diatasnya dan sedang melakukan renovasi meskipun Penggugat sudah menegur kembali namun tetap dilanjutkan Renovasi dan tidak dindahkan teguran tersebut, maka perbuatan Tergugat I sebagai perbuatan melawan hukum;
19. Bahwa sebelum membeli tanah objek sengketa tersebut Tergugat I sudah diperingatkan jangan pernah membeli tanah tersebut karena tanah tersebut milik Penggugat yang tidak diperjual belikan, dan Penggugat besertake luarga besar lainnya juga memperingatkan Tergugat II untuk tidak melakukan jual beli diatas tanah milik Penggugat (ibu kandung) karena Tergugat II sama sekali tidak mempunyai hak diatasnya;
20. Bahwa apa yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II dalam hal jual beli tanah tersebut sangahlah melukai perasaan dan merugikan Penggugat, Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dengannya tatelah melawan hokum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUH perdata yang seharusnya jual beli seperti itu tidaklah dapat dilakukan karena perbuatan tersebut secaranyata memberikan kerugian baik secara materil dan in materil kepada Penggugat, sehingga sudah selayaknya Mejlis Hakim



yang memeriksa dan mengadili Perkara aquo untuk menyatakan bahwa tanah tersebut sah milik Penggugat dan Perbuatan Jual beli Tergugat I dan Tergugat II serta terbitnya Akta Jual Beli Nomor: 40/2018 serta Sertifikat Hak milik : PTSL. HM.2456 AN. Bukhari diperoleh secara melawan hokum sehingga tidak sah dan tidak berkekuatan hukum/tidak berharga;

21. Bahwa atas tanah tersebut Tergugat III yaitu Pejabat pembuat akta tanah PPAT Stelah menerbitkan Akta Jual Beli No 40/2018 tanggal 27 Desember 2018 yaitu berupa Akta Jual Beli sebidang tanah terletak di Gampong Lhong Cut Kecamatan Banda Raya atas nama Tergugat I sebagai pembeli dan Tergugat II Sebagai penjual;
22. Bahwa seharusnya Tergugat III selaku PPATS Kecamatan Banda Raya Kota Banda Aceh tidak menerbitkan AJB No 40/2018 tersebut sebelum mengklarifikasi Kepada Penggugat karena tanah tersebut merupakan tanah milik Pengugat maka apa yang telah dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara PPATS tersebut telah nyata merugikan Penggugat baik secara materil maupun Imateril sehingga sebagai perbuatan tersebut merupakan melawan hukum;
23. Bahwa Tergugat III yaitu BPN Kota Banda Aceh juga telah mengeluarkan Sertipikat Hak milik: PTSL. HM.2456 AN. BUKHARI diatas tanah milik Penggugat tanpa didasari dasar perolehan hak yang sah, data fisik dan yuridis yang sah serta syarat hukum yang sah sehingga penerbitan sertifikat tersebut telah nyata membawa kerugian kepada Penggugat baik secara materil maupun Imateril sehingga perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;
24. Bahwa berdasarkan ketentuan normatif Pasal 1365 KUHPdata menyebutkan bahwa : *“setiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”* dari redaksi Pasal tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan atau dikategorikan perbuatan melawan hukum (*on recht matige daad*) apabila mengandung unsur adanya perbuatan, adanya kesalahan, adanya kerugian, adanya hubungan sebab-akibat antara perbuatan dan kerugian;
25. Bahwa sebagaimana tersebut unsure Pasal diatas dimana Perbuatan Tergugat II An. Anwar yang menjual tanpahak kepada Tergugat I An. Bukhari yang membeli serta mengurus surat AJB dan sertifikat tanpa dasar yang sah, Tergugat III PPATS Kecamatan Banda Raya yang telah



mengeluarkan AJB serta BPN Kota Banda Aceh yang telah menerbitkan sertifikat jika dilihat dari urutan perbuatan dan perannya masing-masing telah nyata memenuhi unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdata yang mana masing-masing Tergugat perbuatan dan kesalahannya yang melawan hukum telah mengakibatkan kerugian kepada Penggugat;

26. Bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa tersebut dari awal sampai gugatan PMH ini didaftarkan pada Pengadilan Negeri Banda Aceh tidak pernah setuju tanah tersebut diperjual belikan dan tidak pernah diberitahu serta dilibatkan sudah adanya proses jual beli serta pengalihan hak atau bentuk lainnya sehingga Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh semua Tergugat sangat merugikan hak dan harga diri Penggugat selaku pemegang hak atas tanah tersebut, apalagi tanah tersebut sudah lama di tempati dan menjadi sumber perekonomian bagi Penggugat;

27. Bahwa apa yang dilakukan oleh Para Tergugat sangat bertentangan dengan Pasal 1471 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP), yang berbunyi:

*Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain;*

28. Bahwa Dimana dalam pasal tersebut berbicara mengenai jual beli, yang secara implisit mempersyaratkan bahwa penjual haruslah pemilik dari barang yang dijual, maka dalam kasus ini Tergugat I telah menjual apa yang bukan miliknya sepenuhnya dan Tergugat II telah membeli dari penjual yang tidak memiliki hak menjual atau yang bukan miliknya;

29. Maka dengan demikian pada faktanya apa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II melakukan jual beli barang yang bukan miliknya merupakan suatu perbuatan melawan hukum, sehingga cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan Para Tergugat sudah melakukan perbuatan melawan hukum dan Jual beli diatas objek sengketa tersebut batal demi hukum;

30. Bahwa akibat dari tindakan dari Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, Penggugat telah mengalami Kerugian Materil dan Immateril:

Kerugian Materil :

- Berupa kerugian hilangnya hak memiliki sebidang tanah luas  $\pm 50 \text{ m}^2$  jika di hitung dengan harga permeter Rp. 1.500.000. (satu juta lima



ratus) permeter dikali 50 meter sehingga total kerugian Rp.75.000.000;  
(tujuh puluh lima juta rupiah);

- Kerugian berupa bangunan seluas tanah dengan harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Kerugian Immateril:

Bahwa Penggugat juga telah mengalami Kerugian Immateril, hal ini dikarenakan selama ini tanah yang telah dikuasai oleh tergugat tidak biasa di sewakan selama 3 tahun x setahun Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) maka total Rp.15.000.000. (lima belasjuta rupiah);

31. Bahwa untuk oleh karena Tergugat I telah menguasai tanah milik Penggugat secara melawan hukum, maka beralasan hukum agar Tergugat I dihukumu ntuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa ada syarat atau ikatan apapun dengan pihak lain;
32. Bahwa Penggugat melihat ada indikasi itikat buruk dari Tergugat I yang telah menguasai tanah milik Penggugat bahkan telah merenovasi bangunan pada dinding dan pintu serta jendela dan untuk menguasai secara penuh, Penggugat khawatir tanah dan bangunan sengketa sewaktu-waktu oleh Tergugat I dijual, dihibahkan, dipindah tangankan, balik nama atau membebani tanah sengketa dengan suatu perikatan pembebanan hak lainnya, maka untuk memudahkan pelaksanaan putusan nantinya maka perlu diletakkan sitajaminan atas tanah sengketa tersebut yaitu sita jaminan (*conservatoir Beslag*) atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : PTSL. HM.2456 AN. Bakhari yang terletak di Jalan Dusun Ujung Blang, Desa Lhong Cut, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, dengan batas sebagai berikut :
  - Utara : berbatas dengan tanah Anwar;
  - Timur : Berbatas dengan tanah H Muslim
  - Selatan : berbatas dengan tanah Anwar
  - Barat : berbatas dengan saluran gampong
33. Bahwa gugatan ini diajukan atas bukti yang kuat, maka mohon kepada Majelis Hakim agar dinyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta (*uiivoerbaar bijvoorraad*) meskipun Para Tergugat mengajukan banding, kasasi, atau peninjauan kembali;
34. Bahwa untuk menjamin agar para Tergugat melaksanakan dengan segera putusan ini nantinya, maka mohon kepada para Tergugat dihukum



secara tanggung renteng menanggung membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,- (lima ratusribu rupiah) setiap hari bila mana para Tergugat lalai menjalankan putusan ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai putusan ini dapat dijalankan;

35. Bahwa oleh karena timbulnya perkara ini sebagai akibat dari perbuatan Para Tergugat secara melawan hukum maka beralasan kepada Para Tergugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini; Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, dengan segala kerendahan hati Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh /Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan suatu hari persidangan, dan memanggil para pihak yang bersangkutan, serta member putusan yang amarnya sebagai berikut:

### Dalam Pokok Perkara

#### Primair:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir Beslag*) atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: PTSL. HM.2456 AN. Bakhari yang terletak di Jalan Dusun Ujung Blang, Desa Lhong Cut, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, dengan batas sebagai berikut :
  - Utara : berbatas dengan tanah Anwar;
  - Timur : Berbatas dengan tanah H Muslim;
  - Selatan : berbatas dengan tanah Anwar;
  - Barat : berbatas dengan saluran gampong;
4. Menyatakan Akta Notaris Nomor. 34/II/MHX/1990 tertanggal 21 Februari 1990 adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah tanah seluas + 98 m<sup>2</sup> Akta Notaris Nomor. 34/II/MHX/1990 tertanggal 21 Februari 1990 yang terletak di Jalan Dusun Ujung Blang, Desa Lhong Cut, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, dengan batas sebagai berikut :
  - Utara : dengan tanah Tgk, Ibrahim Mibo.
  - Timur : dengan tanah Mislim Johan KD
  - Selatan : dengan tanah Parit Jalan Ihong Cut.
  - Barat : dengan tanah Parit Lorong Lhong Cut.
6. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum jual beli tanah seluas ± 50 m<sup>2</sup> dengan Akta Jual Beli (AJB) PPATS Nomor : 40/2018 yang

Halaman 10 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.



terletakdi Jalan Dusun Ujung Blang, Desa Lhong Cut, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, dengan batas sebagai berikut :

- Utara : berbatas dengan tanah Anwar;
- Timur : Berbatas dengan tanah H Muslim;
- Selatan : berbatas dengan tanah Anwar;
- Barat : berbatas dengan saluran gampong;

7. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum sertifikat Hak Milik Tanah Nomor PTSL. HM.2456 AN. Bukhari milik Tergugat I.
8. Menyatakan Perbuatan, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang telah/ikut serta mengalihkan/Menjual sebagian tanah Penggugat kepada TergugatI secara jual beli Sampai penerbitan sertifikat PTSL. HM.2456 An. Bukhari pada sebagian tanah milik Penggugat kepadaTergugat I adalah sebagai perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang merenovasi di atas tanah Penggugat adalah sebagai perbuatan melawan hukum;
10. Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat seutuhnya tanpa ikatan apapun dengan pihak lainnya;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV untuk mematuhi putusan ini;
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta (*uiivoerbaar bijvoorraad*) meskipun Para Tergugat mengajukan banding, kasasi, atau peninjauan kembali;
13. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian InMateriil untuk uang sewa penguasaan tanah dan bangunan selama 3 tahun yaitu sebesar  $5.000.000 \times 3 = \text{Rp. } 15.000.000$  (lima belas Juta Rupiah);
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV secara tanggung renteng membayar uang paksa sejumlah Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari bila mana lalai melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan berkekuatan hokum tetap sampai dapat dijalankan;
15. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

#### **Subsidaair:**

Apabila Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain Mohon dapat member putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



**Menimbang**, bahwa atas gugatan dari Terbanding semula Penggugat tersebut di atas, Pembanding semula Tergugat I, telah memberikan jawaban sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI:**

a. Gugatan Penggugat Error In Persona:

Bahwa, Penggugat di dalam gugatannya telah turut menggugat sdr. Reza Kamilin, S.STP pekerjaan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS), alamat di Jln. Wedana Gampong Lam Ara Kecamatan Banda Raya Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, Indonesia Cq. Camat Banda Raya, yang beralamat di Jln. Wedana Gampong Lam Ara, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, Indonesia, adalah keliru mengenai orangnya (error in persona), sebab sdr. Reza Kamilin, S.STP bukanlah sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) dan tidak beralamat di Jln. Wedana Gampong Lam Ara Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, Indonesia, dan di dalam gugatan Penggugat tersebut juga disebutkan setelah disebutkan identitas Reza Kamilin, S.STP ditulis huruf Cq. Camat Banda Raya, yang beralamat di Jln. Wedana Gampong Lam Ara Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, Indonesia, sehingga dimaknai Camat Banda Raya adalah merupakan jabatan yang berada di bawah jabatan Reza Kamilin, S.STP, maka berdasarkan dari uraian Tergugat I tersebut secara hukum gugatan Penggugat gugatan yang error in persona. Bahwa, Reza Kamilin, S.STP pernah sebagai PPATS Kecamatan Banda Raya, adalah karena jabatannya selaku Camat Banda Raya, dan saat ini setelah Reza Kamilin, S.STP tidak menjabat sebagai Camat Banda Raya, maka ia tidak lagi sebagai PPATS Kecamatan Banda Raya, dan bukan pula sebagai atasan dari Camat Banda Raya. Maka berdasarkan alasan tersebut cukup beralasan hukum bagi Yang Mulia Ketua/Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat ditrerima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

b. Gugatan Penggugat Kurang Pihak:

Bahwa, gugatan Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak, sebab terjadinya jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I dan dibuatnya Akta Jual Beli Nomor 40 Tahun 2018, oleh Camat Banda Raya Selaku PPATS adalah karena adanya:

- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah;



- Surat Keterangan Milik Adat;

Yang ditandatangani oleh Kuechik Gampong Lhong Cut, yang menyatakan/membenarkan bahwa tanah seluas  $\pm 54 \text{ m}^2$  adalah milik dan dalam Penguasaan Tergugat II, serta Tergugat menyebutkan tanah Objek sengketa adalah tanah milik Tergugat II yang diperoleh dari Faraildh harta budel warisan ayah Tergugat II, sehingga oleh karena itu Tergugat I mau membeli tanah tersebut dari Tergugat II dan Camat Banda Raya Selaku PPTS bersedia untuk membuat Akta Jual Beli antara Tergugat II dengan Tergugat I terhadap tanah objek sengketa, karena secara hukum berdasarkan bukti tersebut terbukti tanah seluas  $\pm 54 \text{ m}^2$  adalah sah milik Tergugat II. Sehingga oleh karena itu secara hukum Keuchik Gampong Lhong Cut, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh harus dijadikan subjek dalam perkara ini, karena terjadinya peralihan hak/jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I adalah karena adanya bukti yaitu surat yang ditandatangani oleh Keuchik Gampong Lhong Cut yang menyatakan benar tanah seluas seluas  $\pm 54 \text{ m}^2$  sebagai milik Tergugat II, oleh karena Penggugat tidak menjadikan Keuchik Gampong Lhong Cut, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh sebagai subjek dalam perkara ini maka secara hukum gugatan Penggugat adalah gugatan yang kurang subjek, oleh karena itu cukup beralasan hukum bagi Yang Mulia Ketua/Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat ditrerima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

## II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa, hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas adalah hal yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, sehingga tidak di ulangi lagi;
2. Bahwa, Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas Tergugat I akui dalam jawaban ini;
3. Bahwa, dalil gugatan Penggugat poin 1 dan 3, yang menyebutkan objek sengketa milik Penggugat, adalah tidak benar, yang benar tanah yang telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I yaitu tanah seluas  $54 \text{ m}^2$ , adalah milik Tergugat II yang berasal dari pembagian harta peninggalan Alm. Usman Yahya (Ayah Tergugat II/Suami Penggugat) yang merupakan harta bersamanya dengan Penggugat, hal tersebut sesuai dengan bukti-bukti yang diperlihatkan kepada Tergugat I oleh Tergugat II pada saat akan terjadinya jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, diantaranya Surat



Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dan Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah, berdasarkan bukti-bukti tersebut membuktikan tanah sengketa adalah milik Tergugat II, sehingga oleh karena itu Tergugat I berkenan untuk membeli tanah tersebut dari Tergugat II. Maka berdasarkan fakta tersebut dalil gugatan Penggugat yang menyebutkan tanah sengketa sebagai milik Penggugat adalah tidak benar;

4. Bahwa, dalil gugatan Penggugat poin 3, 4 dan 5 yang mendalilkan objek sengketa semula berasal dari tanah M. Taib Syam yang digarap oleh Alm. Usman Yahya yang kemudian dibeli oleh Alm. Usman Yahya bersama Penggugat, terhadap dalil tersebut Tergugat I tidak mengetahuinya;
5. Bahwa, dalil gugatan Penggugat poin 6 adalah benar;
6. Bahwa, dalil gugatan Penggugat poin 7 yang mendalilkan berdasarkan pembagian harta peninggalah Alm. Usman Yahya objek sengketa menjadi hak Penggugat adalah tidak benar, yang benar adalah sebagaimana yang telah Tergugat I uraikan dalam jawaban poin 3 di atas;
7. Bahwa, sesungguhnya dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan objek sengketa sebagai miliknya dari hasil pembagian harta peninggalan Alm. Usman Yahya adalah tidak benar sama sekali, dalil tersebut adalah yang mengada yang merupakan karangan Penggugat semata, sebab sebelum gugatan dalam perkara ini diajukan oleh Penggugat, Penggugat bersama dengan ahli waris Alm. Usman Yahya lainnya yaitu:
  - M. Yaqi;
  - Fariati;
  - Nurfan;
  - Asmawati;
  - Jamilah;

Telah mengajukan gugatan dalam perkara Nomor 48/Pdt.G.2021/PN-Bna, tanggal 2 November 2021, yang menjadi objek dan subjek gugatan atau yang menjadi Para Tergugat dalam perkara tersebut adalah sama dengan objek dan subjek (Para Tergugat) dalam perkara ini, dan terhadap perkara Nomor 48/Pdt.G/2021/PN-Bna oleh Pengadilan Negeri Banda Aceh berdasarkan putusannya Nomor 48/Pdt.G/2021/PN-Bna, menyatakan Pengadilan Negeri Banda Aceh tidak berwenang mengadili perkara tersebut secara absolut, karena dalil gugatan Penggugat telah menyangkut tentang gugatan kewarisan;



8. Bahwa, di dalam gugatan perkara Nomor 48/Pdt.G/2021/PN-Bna, Para Penggugat mendalilkan objek sengketa dalam perkara ini, masih merupakan budel warisan dari Alm. Usman Yahya yang belum di faraidhkan, sehingga Penggugat bersama-sama dengan para ahli waris dari Alm. Usman Yahya lainnya (anak-anaknya), menggugat Para Tergugat, namun dalam perkara ini yang menjadi Penggugat adalah Jauhari sendiri dengan mendalilkan bahwa terhadap harta peninggalan Alm. Usman Yahya telah dilakukan pembagian kepada ahli warisnya pada tahun 2007 dan objek sengketa menjadi hak bagian dari Penggugat sebagaimana yang didalilkan dalam posita 7 gugatan Penggugat. Fakta tersebut membuktikan Penggugat membuat dalil gugatan sesuai kehendak hatinya, sebab dalam perkara Nomor 48/Pdt.G/2021/PN-Bna, yang diajukannya pada tahun 2021 didalilkan objek sengketa masih budel warisan dari Alm. Usman Yahya, namun dalam perkara aquo dalil gugatannya sudah berubah, Penggugat mendalilkan objek sengketa telah menjadi hak Penggugat berdasarkan pembagian warisan pada tahun 2007. Fakta tersebut membuktikan dalil gugatan Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada dan bertolak belakang dengan dalil gugatan Penggugat No. 48/Pdt.G/2021/PN-Bna, sehingga secara hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak;
9. Bahwa, sesungguhnya sesuai pengakuan Tergugat II (Anwar) sebagaimana jawabannya dalam perkara Nomor 48/Pdt.G/2021/PN-Bna, terhadap harta peninggalan Alm. Usman Yahya benar telah dilakukan faraidh dan terhadap objek sengketa menjadi hak bagian dari Tergugat II (Anwar) dan hal itu sesuai pula dengan bukti-bukti dan objek sengketa dikuasai oleh Tergugat II, sehingga oleh karena itu jual beli atas objek sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat I adalah sah menurut hukum, dan bila ternyata kemudian Tergugat II mengingkari atau pada saat ini Tergugat II menyebutkan objek sengketa sebagai hak bagian dari Penggugat sebagaimana dalil gugatan Penggugat posita 16, berarti Tergugat II telah menipu Tergugat I, oleh karena itu bila hal tersebut terjadi maka Tergugat I akan menuntut Tergugat II secara pidana, karena telah melakukan penipuan terdapat Tergugat I dan juga telah memuat dokumen palsu atau surat-surat sebagaimana Tergugat sebutkan pada jawaban angka 3 di atas;
10. Bahwa, dalil gugatan Penggugat posita 8 yang mendalilkan Penggugat yang mengambil sewa atas objek sengketa adalah tidak benar, sebab berdasarkan pengakuan Tergugat II kepada Tergugat I setelah objek

Halaman 15 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.



sengketa menjadi hak bagiannya, maka Tergugat II yang menyewakannya kepada pihak lain;

11. Bahwa, terhadap posita gugatan Penggugat angka 9, yang menyebutkan Penggugat telah berkali-kali menegaskan tanah tersebut milik Penggugat dan tidak dijual, adalah tidak benar, sebab objek sengketa telah menjadi hak dari Tergugat II, sehingga Tergugat I telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat II sebagai pemilik tanah yang sah, hal itu didukung adanya surat keterangan Sporadik dari Keuchik Gampong Lhong Cut, serta dalam Akta Jual Beli tanah objek sengketa Kechik Gampong Lhong Cut turut serta sebagai Saksi yang turut membubuhkan tandatangan, sehingga oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak;
12. Bahwa, dalil gugatan Penggugat angka 10, adalah tidak benar, sebab objek sengketa telah menjadi hak dari Tergugat II, sehingga Penggugat tidak berhak lagi mengambil uang sewa atas objek sengketa dan juga sangat tidak beralasan hukum Penggugat mengembalikan uang harga jual beli objek sengketa kepada Tergugat I;
13. Bahwa, dalil gugatan Penggugat angkat 11 yang mendalilkan jual beli atas objek sengketa dilakukan secara diam-diam, adalah yang tidak benar, sebab jual beli atas objek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II dilakukan secara terbuka dan tidak ditutup-tutupi, jual beli tersebut dilakukan oleh dan di hadapan Camat Banda Raya selaku PPATS Kecamatan Banda Raya dan di hadapan saksi-saksi, yaitu Keuchik dan Kepala Dusun. Berdasarkan fakta hukum tersebut cukup beralasan hukum bagi Ketua/Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
14. Bahwa, dalil gugatan Penggugat angka 12, 14 dan 15, yang mendalilkan Keuchik Desa Lhong Cut dan Camat Banda Raya, telah mengaku salah telah menandatangani dokumen dan menerbitkan AJB dan kemudian Camat Banda mengirimkan surat pending ke BPN Banda Aceh serta memanggil Tergugat I untuk membatalkan jual beli tersebut, adalah dalil yang tidak benar sama sekali, dalil tersebut merupakan karangan Penggugat semata, karena pada faktanya Sertifikat Hak Milik atas objek telah diterbitkan oleh Tergugat IV untuk atas nama Tergugat I;
15. Bahwa, dalil gugatan Penggugat 16, adalah tidak benar, sebab Tergugat II tidak pernah mengakui salah telah menjual tanah milik Penggugat, karena tanah yang dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I tersebut adalah tanah milik Tergugat II sendiri dan Tergugat I sebelum membeli telah menanyakan



kepada Tergugat II apakah benar tanah objek sengketa hak Tergugat II, dan Tergugat II secara tegas menjawab benar objek sengketa merupakan hak bagiannya, maka oleh karena itulah jual beli terhadap tanah objek sengketa terjadi dan turut diketahui oleh keuchik Gampong Lhong Cut dan Kepala Dusun tempat letak tanah objek sengketa, dan mereka mengetahui tanah objek sengketa adalah hak Tergugat II;

16. Bahwa, terhadap dalil gugatan Penggugat posita 17, yang mendaililkan sebelum keluar Akta Jual Beli nomor 40/2018 Penggugat telah melaporkan kepada Kepala Desa Lhong Cut dan kepada Camat Banda Raya, agar tidak mengeluarkan surat apapun terkait tanah kepada Tergugat I, terhadap hal tersebut Tergugat I tidak mengetahuinya, namun pada nyatanya Keucik Gampong Lhong Cut dan Camat Banda Raya telah membuat Akta Jual Beli atas objek sengketa kepada Tergugat I, dimana Camat Banda Raya selaku PPATS sedangkan Keuchik Gampong Lhong selaku saksi atas terjadinya jual beli objek sengketa kepada Tergugat I, fakta tersebut membuktikan Keuchik Gampong Lhong Cut dan Camat Banda Raya mengetahui bahwa objek sengketa adalah benar milik Tergugat II;
17. Bahwa, terhadap dalil gugatan Pengugat angka 18, 19, 20, 21, 22, 23 dan 24, adalah dalil yang tidak benar dan tidak beralasan hukum, sebab sebagaimana yang telah Tergugat I uraikan dalam jawaban-jawaban di atas, objek sengketa merupakan hak Tergugat II yang diperoleh dari faraidh damai atas harta peninggalan dari Alm. Usman Yahya, sehingga secara hukum Tergugat II dapat melakukan perbuatan hukum apapun atau melakukan peralihan hak atas objek sengketa, karena objek sengketa milik Tergugat II sendiri, oleh karena itu dalil gugatan Penggugat angka 18 s/d 24, adalah dalil yang tidak beralasan hukum, sehingga oleh karena itu cukup beralasan hukum bagi Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut;
18. Bahwa, demikian pula terhadap dalil gugatan Penggugat angka 25, 26, 27, 28, 29, 30 dan 31, adalah dalil yang tidak beralasan hukum, sebab objek senhketa merupakan milik Tergugat II yang kemudian dijual kepada Tergugat I sesuai prosedur hukum yang berlaku, yaitu jual beli dilakukan oleh dan hadapan pejabat yang berwenang untuk itu dalam hal ini Camat Banda Raya selaku PPATS dan disaksikan oleh saksi-saksi, sehingga produk hukum selanjutnya yaitu Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh (Tergugat IV) sesuai dengan data fisik



dan data yuridis atas nama Tergugat I adalah juga sah, sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap terjadinya proses jual beli hingga terbitnya sertifikat atas objek sengketa dan tidak ada dasar hukumnya pula Tergugat II harus mendapat izin dari Penggugat untuk menjual harta milik Tergugat II sendiri, oleh karena itu juga tidak ada kerugian yang dialami Penggugat, karena objek sengketa bukan milik Penggugat, sehingga berdasarkan fakta hukum tersebut cukup beralasan bagi ketua/Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut untuk seluruhnya;

19. Bahwa, demikian pula terhadap dalil gugatan Penggugat angka 32 tentang permohonan sita atas objek sengketa milik Tergugat I, adalah dalil yang sangat tidak memiliki dasar hukum, sebab sebagaimana telah diurai diatas tanah objek sengketa adalah milik Tergugat II yang kemudian dijual kepada Tergugat I, untuk itu cukup beralasan bagi Ketua/Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak permohonan Sita dari Penggugat tersebut, serta menolak permohonan Pelaksanaan Putusan secara serta merta sebagaimana dimohonkan Penggugat dalam posita gugatan angka 33;

20. Bahwa, karena gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum dan gugatan ini timbul karena ulah Penggugat sendiri, maka dalil gugatan Penggugat angka 34 dan 35, yang memohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa dan membayar biaya perkara haruslah ditolak.

Berdasarkan dalil-dalil jawaban Tergugat I diatas, maka Tergugat I memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini, berbunyi demi hukum sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI:**

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat gugatan yang error in persona;
- Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

**II. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut Turut Terbanding III semula Tergugat IV telah memberikan jawaban sebagai berikut:

#### I. DALAM EKSEPSI

##### A. GUGATAN KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSURTIIUM*)

Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat dengan register perkara nomor 11/Pdt.G/2022/PN BNA mengandung cacat formil. Hal yang menjadi dasar Tergugat IV menyampaikan gugatan yang diajukan oleh Penggugat kurang pihak (*plurium litis consurtium*) karena merujuk pada gugatan perkara nomor 48/PDT.G/2021/PN-BNA yang terdaftar di Pengadilan Negeri Banda Aceh dalam posita angka 9 pada perkara nomor 48/Pdt.G/2021/PN-BNA Penggugat mendalilkan bahwa :

“Tanah objek perkara belum ada pembagian kepada semua ahli waris dan statusnya masih menjadi budel warisan Alm Usman Yahya;

Jika Penggugat mendalilkan bahwa tanah tersebut masih menjadi budel warisan dari Usman Yahya, sesuai dengan surat keterangan ahli waris nomor 472.1/339/18 para ahli waris Alm Usman Yahya adalah sebagai berikut:

- Jauhari selaku isteri (penggugat)
- Anwar seaku anak kandung
- M. Yaqi selaku anak kandung
- Fariati selaku anak kandung
- Nurfan selaku anak kandung
- Asnawati selaku anak kandung
- Jamilah selaku anak kandung

Jika memang tanah tersebut merupakan budel warisan yang belum terbagi, seharusnya keseluruhan ahli waris dari Alm Usman Yahya secara bersama-sama menjadi Penggugat dalam perkara nomor 11/Pdt.G/2022/PN-BNA dikarenakan keseluruhan ahli waris dari Alm Usman Yahya memiliki hak terhadap tanah tersebut.

Dapat Tergugat IV sampaikan bahwa jauh sebelum Penggugat mengajukan perkara dengan register nomor 11/PDT.G/2022/PN-BNA, para ahli waris Usman Yahya termasuk Jauhari (Penggugat) pernah

Halaman 19 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.



mengajukan gugatan terhadap objek perkara yang sama yaitu Sertifikat Hak milik nomor 2456 melalui register nomor 48/Pdt.G/2021/PN-BNA yang telah berkekuatan hukum tetap dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV tentang kewenangan mengadili (Absolut)

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Banda Aceh tidak berwenang mengadili perkara aquo yaitu Nomor 48/Pdt.G/2021/PN-BNA;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard);

2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.080.000,-(Satu Juta Delapan Puluh Ribu Rupiah);

## B. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL

Pada perinsipnya dalam posita Penggugat mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa dalam posita angka 5, Penggugat meminta agar menyatakan para Penggugat adalah pemilik sah tanah luas  $\pm$  98 M2 sesuai dengan Akta Notaris nomor 34/II/MRX/1990 tanggal 21 Februari 1990 adalah sah dan berkekuatan hukum
- Bahwa gugatan dinyatakan tidak jelas/kabur (**Obscuur libel**) adalah gugatan criteria adalah gugatan kriteria sebagai berikut :
  - Gugatan yang dasar hukumnya tidak jelas;
  - Gugatan yang Objek sengketa tidak jelas
  - Petitum gugatan tidak jelas
  - Antara posita dan petitum saling bertentangan

Berdasarkan indikator-indikator Gugatan obscuur libels tersebut diatas, gugatan Penggugat mengandung kekaburan yang mana antara Posita dengan petitum tidak relevan dan atau saling bertentangan, hal tersebut merujuk kepada dasar klaim Penggugat terhadap objek sengketa, apakah dasar klaim tersebut merujuk kepada akta yang dibuat notaries atau aktayang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dikarenakan antara notaris PPAT memiliki tugas dan tanggung jawab yang berbeda. Penggugat meminta Majelis Hakim yang memeriksa daan mengadili perkara aquo untuk menyatakan Akta Notaris Nomor 34/IIMRX/1990 dan dan berkekuatan hukum. Padahal berdasarkan Peraturan Pemerintah

Halaman 20 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.



Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah, yang dimaksud *Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan amengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun*, sedangkan berdasarkan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, disebutkan bahwa *Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang ini atau berdasarkan undang undang lainnya*

Dari kedua dasar hukum tersebut diatas terlihat bahwa pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bukan Notaris, sehingga menimbulkan pertanyaan apakah dasar kepemilikan Penggugat/alas haknya apakah berupa akta notaries atau akta dari PPAT.

## II. DALAM POKOK PERKARA

- A. Bahwa dapat Tergugat IV sampaikan proses pendaftaran sebidang tanah hak milik adat menjadi Sertifikat Hak Milik nomor 2456 seluas 54M telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- B. Bahwa dasar Tergugat IV menyatakan tindakan Tergugat IV yang memproses pendaftaran sebidang tanah milik adat menjadi sertifikat Hak Milik telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-perundangan yang berlaku yaitu sebagaimana tertuang pada Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang berbunyi "*Peralihan hak Atas Tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*"



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka dengan demikian yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik nomor 2456 adalah Akta Jual Beli Nomor 40/2018 yang dibuat oleh Reza Kamilin, STP selaku PPATS wilayah kota Banda Aceh

- C. Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa : *Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan*
- D. Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa : *dalam melaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Panitia Ajudikasi yang dibentuk oleh atau Pejabat yang ditunjuk, yang terdiri dari:*
- *Seorang ketua Panitia, merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional*
  - *Beberapa orang anggota yang terdiri dari :*
    - *Seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan pengetahuan di bidang pendaftaran tanah;*
    - *Seorang pegawai badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan pengetahuan di bidang hak-hak atas tanah*
    - *Kepala Desa/Kelurahan yang bersangkutan dan atau seorang Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuk mempunyai kemampuan pengetahuan di bidang hak-hak atas tanah*
    - *Kepala Desa/Kelurahan yang bersangkutan dan atau seorang Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya*

Bahwa dapat Tergugat IV sampaikan Sertifikat Hak Milik nomor 2456 merupakan produk Pendaftaran tanah secara sistematis (PTSL), yang mana saat itu Kepala Desa/Keuchik Lhong Cut yang merangkap sebagai Panitia Ajudikasi mengirimkan surat nomor 593/193 tanggal 01 April 2019 perihal permohonan banding sementara, buka Camat Banda Raya (Tergugat III), surat tertanggal 01 April 2019 pada prinsipnya meminta Kepada Kepala kantor Pertanahan Kota Banda Aceh untuk melakukan pending sementara atas permohonan sertifikat PTSL atas nama BUHKARI Insyah sambil menunggu penyelesaian masalah dari pihak keluarga penjual (Anwar/Tergugat II), namun pada tanggal 11 Juni 2019 berdasarkan surat nomor 590/333 perihal pemberitahuan pencabutan, Keuchik Lhong Cut meminta kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh agar surat nomor 593/193 tanggal 01 April 2019 perihal

Halaman 22 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.



permohonan pending sementara untuk dibatalkan. Berdasarkan surat prihal pemberitahuan pencabutan tersebut kemudian Tergugat IV melanjutkan proses permohonan pendaftaran hak kepada Bukhari (Tergugat I)

### III. PETITUM

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut ;

#### DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat IV seluruhnya
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaar*)

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menyatakan bahwa tindakan Tergugat IV yang melakukan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 2456 atas nama Bukhari adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan
- Menyatakan bahwa Tergugat IV yang melakukan penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor 2456 atas nama Bukhari adalah sah dan berkekuatan hukum
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat IV memohon untuk memutuskan perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aquo et bono*).

**Menimbang**, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Banda Aceh telah menjatuhkan putusan tanggal 12 September 2022 Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Bna, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah tanah seluas  $\pm$  98 m<sup>2</sup> Akta Jual Beli Nomor. 34/II/MHX/1990 tertanggal 21 Februari 1990 yang terletak di Jalan Dusun Ujung Blang, Desa Lhong Cut, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, dengan batas sebagai berikut :

Halaman 23 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : dengan tanah Tgk, Ibrahim Mibo.
  - Timur : dengan tanah Mislum Johan KD
  - Selatan : dengan tanah Parit /Jalan Lhong Cut.
  - Barat : dengan tanah Parit Lorong Lhong Cut.
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum jual beli tanah seluas ± 50 m<sup>2</sup> dengan Akta Jual Beli (AJB) PPATS Nomor : 40/2018 yang terletak di Jalan Dusun Ujung Blang, Desa Lhong Cut, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, dengan batas sebagai berikut :
- Utara : berbatas dengan tanah Anwar;
  - Timur : Berbatas dengan tanah H Muslim;
  - Selatan : berbatas dengan tanah Anwar;
  - Barat : berbatas dengan saluran gampong;
4. Menyatakan tidak berkekuatan hukum sertifikat Hak Milik Tanah Nomor PTSL. HM.02456 AN. Bukhari milik Tergugat I.
5. Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat seutuhnya tanpa ikatan apapun dengan pihak lain;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga saat ini ditaksir berjumlah Rp5.160.000,-(lima juta seratus enam puluh ribu rupiah);

## Telah membaca berturut-turut:

1. **Akta Pernyataan Permohonan Banding** Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Bna tanggal 23 September 2022, yang dibuat oleh: Drs. Efendi S.H., Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh, menerangkan bahwa; Najmuddin, SH. (Kuasa Hukum Pemanding semula Tergugat I), telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 12 September 2022 Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Bna tersebut;
2. **Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding** Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Bna, yang dilaksanakan oleh: Syukran, Amd Jurusita pada Pengadilan Negeri Banda Aceh, yang menerangkan bahwa pada tanggal 23 September 2022, permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat I tersebut telah diberitahukan kepada Baihaqi, SHI yaitu Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat;
3. **Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding** Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Bna, yang dilaksanakan oleh: Syukran, Amd Jurusita

Halaman 24 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.

### Disclaimer

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



pada Pengadilan Negeri Banda Aceh, yang menerangkan bahwa pada tanggal 23 September 2022, permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat I tersebut telah diberitahukan kepada Anwar yaitu Turut Terbanding I semula Tergugat II;

4. **Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding** Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Bna, yang dilaksanakan oleh: Syukran, Amd Jurusita pada Pengadilan Negeri Banda Aceh, yang menerangkan bahwa pada tanggal 23 September 2022, permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat I tersebut telah diberitahukan kepada Reza Kamilin S.,STP yaitu Turut Terbanding II semula Tergugat III;
5. **Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding** Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Bna, yang dilaksanakan oleh: Syukran, Amd Jurusita pada Pengadilan Negeri Banda Aceh, yang menerangkan bahwa pada tanggal 23 September 2022, permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat I tersebut telah diberitahukan kepada Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh (BPN-BNA) yaitu Turut Terbanding III semula Tergugat IV;
6. **Relaas / Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara**, yang masing-masing telah disampaikan kepada para pihak, di mana untuk Pemanding semula Tergugat I disampaikan kepada Kuasa Hukumnya dan Terbanding semula Penggugat kuasa hukumnya, serta Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Tergugat III, Turut Terbanding III semula Tergugat IV disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banda Aceh pada Tanggal 6 Oktober 2022, untuk itu masing-masing kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara *a quo* dalam tenggat waktu 14 (empat) belas hari setelah relaas / surat pemberitahuan tersebut diterima, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Banda Aceh;
7. **Memori banding**, tanggal 21 Oktober 2022 yang diajukan oleh Jalaluddin Moebin, S.H., (Kuasa Hukum dari Pemanding semula Tergugat I), yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh, sebagaimana Tanda Terima Memori Banding pada tanggal 26 Oktober 2022 Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Bna, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Drs Efendi,SH Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh;
8. **Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding** tanggal 26 Oktober 2022 Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Bna yang dibuat oleh: Syukran Jurusita pada Pengadilan Negeri Banda Aceh yang menerangkan bahwa

Halaman 25 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.



salinan resmi Memori Banding diajukan Pembanding semula Tergugat I tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat melalui kuasanya, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Tergugat III, Turut Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 26 Oktober 2022;

9. **Kontra Memori Banding** tanggal 8 November 2022 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh pada tanggal 10 November 2022 sebagaimana Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Bna yang dibuat oleh Drs Efendi,SH Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh dan salinan resmi dari kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I dan Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Tergugat III, serta Turut Terbanding III semula Tergugat IV melalui relaas pemberitahuan oleh Syukran Jurusita pada Pengadilan Negeri Banda Aceh, tanggal 11 November 2022;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding dengan mengemukakan alasan/keberatan sebagai berikut:

Adapun alasan-alasan atau keberatan-keberatan Pembanding semula Tergugat I terhadap putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh tersebut, adalah sebagai berikut :

#### A. DALAM EKSEPSI :

- Bahwa, Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh yang menolak dalil Eksepsi Tergugat I tentang Gugatan yang Eror In Persona karena Penggugat telah menggugat Tergugat III Reza Kamilin, S.STP, Pekerjaan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) yang tidak beralamat di Jln. Wedana Gampong Lam Ara Kec. Banda Raya, Kota Banda Aceh, akan tetapi dalam Gugatan Penggugat menyebutkan Identitas Reza Kamilin, S.STP Cq Camat Banda Raya yang beralamat di Jl. Wedana Gampong Lam Ara Kec. Banda Raya Kota Banda Aceh, sehingga secara hukum Cq itu bila dimaknai secara hirarki kepemimpinan dalam jabatan, maka Cq dalam Gugatan Penggugat bermakna Camat Banda Raya merupakan bawahan dari Reza Kamilin,S.STP, adalah tidak benar justru Tergugat III Reza Kamilin bukanlah Camat Banda Raya dan juga bukan atasan Camat Banda Raya, sehingga gugatan Penggugat tersebut adalah

Halaman 26 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.



gugatan yang Eror In Persona, akan tetapi Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh telah menolak Eksepsi Tergugat I tersebut dengan pertimbangan hukumnya bahwa, Gugatan Penggugat menyebutkan bahwa, Makna Gugatan Penggugat Menuliskan Reza Kamilin,S.STP Cq Camat Banda Raya adalah menunjukkan pihak yang lebih spesifik atau menunjuk pihak, sebab Reza Kamilin bisa saja tidak menjabat Camat Camat Banda Raya lagi, maka lebih spesifik kepada jabatan Camat Banda Raya yang sedang menjabat, adalah pertimbangan hukum yang sungguh sangat menyesatkan sebab dalam ketentuan hukum pengertian Cq adalah yang digugat itu menyangkut mengenai jabatan, sehingga dalil gugatan Penggugat yang telah menggugat Reza Kamilin,S.STP Cq Camat Kecamatan Banda Raya adalah merupakan gugatan yang Eror In Persona, karena Reza Kamilin,S.STP bukanlah merupakan suatu jabatan tertentu didalam Pemerintahan Kota Banda Aceh yang membawahi Camat Banda Raya, berdasarkan uraian tersebut cukup beralasan hukum bagi Ketua/Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara ini ditingkat Banding untuk membatalkan Putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh yang dimohonkan banding ini dan dengan mengadili sendiri mengabulkan eksepsi Tergugat I tentang gugatan error in persona;

- Bahwa, demikian pula terhadap dalil Eksepsi Tergugat I tentang Gugatan Penggugat yang kurang Subjek dimana Penggugat tidak menggugat Keuchik Gampong Lhong Cut sebagai pihak karena Kechik Gampong Lhong Cut telah mengeluarkan Surat Sporadik (Penguasaan Fisik Bidang Bidang tanah) yang mengartikan bahwa benar bidang tanah yang dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I dalam penguasaan Tergugat II, bahkan Kechik Gampong Lhong Cut dalam Akta Jual Beli tanah objek sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat I adalah sebagai saksi yang paling utama karena objek sengketa berada dalam wilayah hukum Kechik Gampong Lhong Cut, sehingga Akta Jual beli Nomor : 40/2018 secara hukum menjadi sah, namun Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya cukup menyebutkan terhadap pihak-pihak yang akan digugat dalam gugatan merupakan hak Penggugat untuk menentukan siapa saja yang hendak digugat dalam gugatannya, adalah pertimbangan yang sangat keliru, sebab Kechik Gampong Lhong Cut yang telah menerbitkan Sporadik atas objek sengketa atas nama Tergugat II dan menandatangani Akta Jual Beli di hadapan Camat Banda Raya selaku PPATS, sebab Kechik Gampong Lhong memiliki kewenangan dan mempunyai alasan hukum sendiri dalam

Halaman 27 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.



menandatangani sporadikt tersebut, namun hal tersebut telah dikesamping oleh Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh, dengan alasan hak tersebut adalah hak Penggugat untuk menentukan siapa saja pihak yang akan digugat, tanpa melihat adanya hubungan dan keterikatan serta konsekwensinya terhadap perbuatan hukum yang dilakukan, berdasarkan uraian tersebut cukup beralasan hukum bagi yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat Banding untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh yang dimohonkan Banding ini dan dengan mengadili sendiri ditingkat banding mengabulkan eksepsi Pembanding semula Tergugat I tentang gugatan Penggugat/Terbanding I kurang subjek;

- Bahwa, terhadap Dalil Eksepsi Tergugat I tentang dalil Gugatan Penggugat yang Obscuur Libel dimana dalil Gugatan Penggugat adalah bertentangan dengan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor : 48/Pdt.G/2021/PN-BNA karena : dalam perkara Aquo Penggugat menyatakan tanah Objek sengketa adalah Miliknya, sementara dalam Gugatan Perkara Nomor : 48/Pdt.G/2021/PN-Bna Penggugat menyatakan Objek sengketa adalah Harta budel Warisan yang belum difaraidhkan dan masih merupakan budel warisan Alm. Usman Yahya. Namun Penggugat untuk dapat mengajukan Gugatan kembali gugatan baru setelah Ingkrah Perkara Nomor : 48/Pdt.G/2021/PN-Bna, dengan sengaja membuat atau menciptakan surat Bukti P. 6 yaitu surat pernyataan seluruh ahli waris yang menyatakan objek sengketa telah ditunjuk menjadi Hak Penggugat, padahal sesuai Pengakuan Tergugat II dalam perkara Nomor : 48/Pdt.G/2021/PN-Bna, menyebutkan jika objek sengketa dalam fraildh secara kekeluargaan telah diserahkan menjadi Hak Tergugat II, oleh karena itu jual beli objek sengketa kepada Tergugat I berjalan dengan lancar karena didukung oleh dokumen-dokumen dari Kantor Kechik Gampong Lhong Cut, berdasarkan fakta tersebut jelas dan nampak dilihat adanya atikat tidak baik atau upaya menghalalkan cara untuk merampas kembali harta yang telah dijual oleh Tergugat II milik Tergugat II kepada Tergugat I, anehnya Para Ahli waris Alm. Usman Yahya tidak terpikir jika hal tersebut akan dapat menimbulkan kasus pidana. Berdasarkan uraian tersebut cukup beralasan hukum bagi Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara aquo ditingkat banding untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh yang



dimohonkan Banding ini dengan mengadili sendiri ditingkat banding dengan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.-

## B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa, Putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh yang telah mengabulkan gugatan Penggugat yang menyatakan objek sengketa merupakan bagian hak bagian Penggugat dari harta peninggalan alm. Usman Yahya adalah tidak memiliki dasar hukum, karena sesuai bukti-bukti baik bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh Penggugat ke persidangan tidak ada satupun yang membuktikan objek telah difraidh dan menjadi hak Penggugat, oleh karena itu Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh yang memutuskan menyatakan objek sengketa sebagai hak bagian Penggugat adalah putusan yang tidak beralasan hukum sama sekali, oleh karena itu cukup beralasan hukum bagi Pembanding semula Tergugat I mengajukan permohonan banding ini dan memohon kepada Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang mengadili perkara *aquo* di tingkat banding untuk membatalkan putusan yang Pembanding semula Tergugat I banding tersebut;

2. Bahwa, Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh yang mengabulkan gugatan Penggugat berdasarkan pertimbangan hukumnya sebagaimana yang dipertimbangkan pada halaman 32 putusannya pada strep ke 3 atau alinea terakhir yang mempertimbangkan:

*Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan dikuatkan oleh ahli waris alm. Usman Yahya (bukti P-6) dinyatakan oleh ahli waris tersebut termasuk Tergugat II Anwar bin Usman Yahya bahwa terhadap tanah seluas ± 98 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Dusun Ujung Blang, Desa Lhong Cut, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh dengan batas-batas sbb:*

- Utara : dengan tanah Tgk. Ibrahim Mibo;
- Timur : dengan tanah Mislum Johan KD;
- Selatan : dengan tanah parit/Jalan Lhong Cut;
- Barat : dengan tanah parit Lorong Lhong Cut;

*Telah dilakukan faraidh dan menyepakati untuk diberikan kepada Penggugat.*

Bahwa, pertimbangan Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh yang mendasarkan pertimbangannya pada keterangan saksi-saksi dan pada bukti P - 6 tersebut adalah pertimbangan hukum yang sungguh sangat

Halaman 29 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.



keliru dan tidak berdasar hukum sama sekali, sebab seluruh saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu **Asiah, Nurmala** (dalam putusan perkara aquo ditulis Nurhayati), **Faridah, Nurhayati dan Syahril Yunus**, hanya saksi **Syahril Yunus** yang merupakan tokoh masyarakat di tempat tinggal Penggugat yaitu sebagai anggota tuha peut (badan legislative Desa), selain sebagai masyarakat biasa ke 4 (empat) saksi Penggugat tersebut yaitu **Asiah, Nurmala dan Faridah, Nurhayati** yang sama sekali tidak mengetahui tentang objek sengketa, dikuasai oleh siapa, apakah objek sengketa telah dibagi atau tidak, dan apakah benar objek sengketa telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I, tidak diketahui oleh saksi-saksi tersebut, selain itu tempat tinggal saksi juga bukan tempat letaknya objek sengketa, dan di persidanganpun saksi-saksi tersebut mengakui bahwa keterangannya mengenai objek sengketa yang diterangkan di depan persidangan diakui semua itu berdasarkan cerita dari Penggugat kepada saksi, sehingga pada persidangan perkara aquo pada tanggal 20 Juli 2022 dengan agenda pemeriksaan saksi Penggugat yaitu saksi **Asiah dan Nurmala** setelah saksi tersebut memberikan keterangan oleh Ketua Majelis Hakim memperingatkan kepada Kuasa Hukum Penggugat untuk kedepannya agar dapat menghadirkan saksi yang benar-benar mengetahui mengenai objek sengketa berdasarkan pengetahuan saksi sendiri, bukan berdasarkan cerita dari Penggugat;

Walaupun telah diperingatkan oleh Majelis Hakim kepada Kuasa Hukum Penggugat untuk menghadirkan saksi yang mengetahui mengenai objek sengketa berdasarkan pengetahuannya sendiri, namun pada persidangan berikutnya yaitu persidangan pada tanggal 27 Juli 2022, Penggugat yang menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yaitu **Faridah, Syahril Yunus dan Nurhayati**, 2 (dua) saksi yang bernama **Faridah dan Nurhayati** dan bukan merupakan tokoh masyarakat dan juga bukan penduduk tempat tinggal Penggugat serta bukan penduduk tempat terletak objek sengketa dan seluruh keterangan yang diberikan semuanya juga berdasarkan cerita Penggugat yang diceritakan kepada saksi, bukan berdasarkan pengetahuannya sendiri, demikian pula saksi yang bernama **Syahril Yunus**, walaupun saksi tersebut merupakan tokoh masyarakat, namun saksi tersebut juga tidak mengetahui tentang adanya faraidh terhadap objek sengketa dan menjadi hak Pengugat;

Maka berdasarkan fakta hukum tersebut tidak beralasan hukum sama sekali Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh menyatakan objek

*Halaman 30 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.*



sengketa yang merupakan tanah milik Penggugat, karena tidak terbukti sama sekali objek tanah tersebut menjadi hak Penggugat berdasarkan faraidh, apalagi jika dihubungkan dengan keterangan saksi Tergugat I yang bernama Afwadi Aiyub di bawah sumpah menjelaskan bahwa pada saat saksi merenovasi objek sengketa tersebut datang Penggugat, Penggugat mengatakan pada saksi bahwa benar objek sengketa diperuntukkan untuk Tergugat II, namun Penggugat hanya berkeberatan objek tersebut dijual tanpa diberitahukan kepada Penggugat dan saksi juga menerangkan objek sengketa adalah dalam penguasaan Tergugat II, sementara terhadap tanah sisa dari yang telah dijual kepada Tergugat I, akan disewakan senilai Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) pertahun oleh Tergugat II (Anwar) dan sudah ada orang menyewakannya.

Berdasarkan fakta hukum tersebut cukup beralasan hukum bagi Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang mengadili perkara aquo pada tingkat banding untuk membatalkan putusan yang dimohonkan banding tersebut dan dengan mengadili sendiri menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

3. Bahwa, demikian pula terhadap bukti surat P-6, berupa Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 27 Desember 2021, yang dijadikan sebagai pertimbangan oleh Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh sebagaimana yang telah Pembanding semula Tergugat I kutip pada angka 2 memori banding di atas, adalah tidak beralasan hukum, sebab bukti P-6 tersebut baru dibuat pada tanggal 27 Desember 2021 dengan tujuan untuk pembuktian dalam perkara aquo, sedangkan objek sengketa dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I pada tanggal 27 Desember 2018, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 40/2018, tanggal 27-12-2018, jauh sebelum P-6 tersebut dibuat, dan bukti P-6 bukan merupakan surat keterangan faraidh, dan ternyata pula bukti P-6 tersebut diajukan oleh Penggugat hanya berupa foto copy, Penggugat tidak dapat menunjukkan surat yang aslinya, sehingga tidak dapat diterima sebagai alat bukti dan secara hukum bukti P-6 tersebut adalah bukti yang tidak sah, maka sudah sepatutnya ditolak, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 701 K/Sip/1974, tanggal 14 April 1976 menyatakan:

*Halaman 31 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.*



*Dalam mengajukan “foto copi surat-surat” sebagai alat bukti di dalam persidangan gugatan di pengadilan, maka foto copi surat tersebut oleh seseorang pejabat harus dinyatakan telah sesuai dengan aslinya. Bilamana tidak demikian, maka bukti surat berupa fotocopi tersebut, merupakan alat bukti yang tidak sah di dalam persidangan.*

- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3609 K/Pdt/1995, tanggal 9 Desember 1997 menyatakan:

*Surat bukti fotocopi yang tidak dapat diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti.*

Bahwa, sesuai pula dengan keterangan saksi Tergugat I yang hadir ke persidangan yaitu **Azraki Abdullah** dan **Afwadi Aiyub**. Saksi **Azraki Abdullah** selaku Kepala Dusun tempat objek sengketa berada, di bawah sumpah menerangkan bahwa objek sengketa dalam penguasaan Tergugat II dan Tergugat II menyampaikan kepada saksi objek sengketa adalah sebagai haknya dari warisan orang tuanya yang bernama Usman Yahya, begitu juga dengan keterangann saksi **Afwadi Aiyub** menerangkan bahwa pada saat saksi merenopasi objek sengketa atas suruhan Tergugat I, saksi didatangi oleh Penggugat dan Penggugat mengakui objek sengketa diperuntukkan untuk Tergugat II dan terbukti pula terhadap sisa tanah yang dijual kepada Tergugat I berada dalam kekuasaan dan disewakan oleh Tergugat II. Maka berdasarkan fakta hukum tersebut cukup beralasan hukum bagi Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang mengadili perkara aquo pada tingkat banding untuk membatalkan putusan yang dimohonkan banding tersebut dan dengan mengadili sendiri menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

4. Bahwa, oleh karena pertimbangan Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh yang menyatakan objek sengketa sebagai hak bagian Penggugat tidak mempunyai dasar hukum sebagaimana yang telah Pembanding semula Tergugat I uraikan pada angka 2 dan 3 di atas, maka pertimbangan hukum selanjutnya dari Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh sebagai dasar dinyatakannya tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 40/2018 dan dinyatakannya Sertifikat Hak Milik Nomor 02456 atas nama Bukhari serta menghukum Tergugat I untuk mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dengan sendirinya tidak beralasan hukum. Untuk itu

Halaman 32 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cukup beralasan hukum bagi Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang mengadili perkara aquo pada tingkat banding untuk membatalkan putusan yang dimohonkan banding tersebut dan dengan mengadili sendiri menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Berdasarkan alasan-alasan Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat I sebagaimana tersebut diatas, Pembanding semula Tergugat I memohon kepada Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding untuk dapat memberikan putusan dalam perkara ini ditingkat Banding nantinya berbunyi demi hukum sebagai berikut sebagai berikut:

1. Menerima Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 12 September 2022 Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN Bna, yang dimohonkan kasasi tersebut;

Dengan mengadili sendiri:

## A. DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat gugatan yang error in persona;
- Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

## B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra memori Banding sebagai berikut:

## ALASAN-ALASAN KONTRA MEMORI BANDING

**BAHWA PERTIMBANGAN HAKIM TINGKAT PERTAMA (PENGADILAN NEGERI BANDA ACEH) SUDAH TEPAT DAN BENAR DENGAN**

Halaman 33 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.



**MENGABULKAN GUGATAN PENGGUGAT DAN MENOLAK EKSEPSI SERTA JAWABAN TERGUGAT-I ;**

Bahwa keberatan-keberatan yang disampaikan oleh Pembanding “*jika putusan Judex factie Pengadilan Negeri Banda Aceh sangat keliru dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum*” dalam memori Banding Tertanggal 21 Oktober 2022 sangat tidak beralasan hukum dan patut untuk dikesampingkan dan harus ditolak, sebagaimana alasan-alasan yang dididailkan sebagai berikut;

**A. DALAM EKSEPSI**

**TENTANG GUGATAN ERROR IN PERSONA**

**Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Banda Aceh sudah tepat dan benar dalam mempertimbangkan hukum jika** pencantuman/Penyebutan pihak PPATS cq Camat Banda Raya dalam Gugatan Penggugat sudah tepat dan benar menunjukkan pihak yang lebih spesifik

- Bahwa eksepsi Pebanding tentang gugatan terbanding **error in persona** sangatlah tidak Relevan karena sesungguhnya gugatan Penggugat sudah tepat dan tidak ada kekeliruan dalam memilih untuk menarik orang-orang sebagai Tergugat dalam perkara aquo, selanjutnya Terbanding telah salah memahami apa yang dimaksud dengan Gugatan **error in persona** dan juga tidak menguraikan dalam Eksepsi/jawaban atas gugatan perkara a-quo mengenai maksud gugatan Error In Persona sehingga ia dapat mendalilkan gugatan Penggugat dapat dikualifikasi sebagai gugatan Error In Pesona;
- Bahwa selanjutnya dikutip dari pendapat M. yahya Harahap dalam bukunya “tentang gugatan, persidangan, Penyitaan Pembuktian dan Putusan pengadilan Hal. 117-119) telah mengklasifikasi Error In Pesona menjadi sbb:
  - a. *Diskualifikasi In Person*
    - 1. *Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan,*
    - 2. *Tidak cakap untuk melakukan tindakan,*
  - b. *salah sasaran pihak yang digugat*
  - c. *Gugatan Kurang Para pihak (Plurium Litis consorsium)*
- Bahwa sebagaimana dimaksud dalam teori M. Yahya Harahap diatas, mencermati gugatan Penggugat/Terbanding bukanlah gugatan Errol In Persona seperti yang halnya yang didalilkan oleh Pembanding/Tergugat-I, maka eksepsi pebanding tentang dalil “pencantuman/Penyebutan



pihak PPATS cq Camat Banda Raya dalam Gugatan Penggugat” tersebut merupakan eksepsi yang tidak relevansinya dengan maksud gugatan Error In Persona itu sendiri;

- Bahwa selanjutnya pencantuman/Penyebutan pihak PPATS cq Camat Banda Raya dalam Gugatan Penggugat sudah tepat dan benar menunjukkan pihak yang lebih spesifik yang mana hal tersebut tidak ada hubungannya dengan dengan kualifikasi sebagai gugatan Error In Persona dan dalil Tergugat-I/Pembanding tersebut bukan merupakan kualifikasi eksepsi Error In Persona;
- Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat telah menyebutkan kedudukan para pihak yang benar sehubungan dengan perkara a-quo, sehingga Eksepsi Pembanding sedemikian tidaklah relevansi dan patut untuk ditolak dan menyatakan Judex Factie Pengadilan Negeri Banda Aceh sudah tepat dan benar dalam pertimbangannya untuk menolak eksepsi Tergugat-I/Pembanding dan dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Tinggi/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo untuk menolak eksepsi Pembanding/Tergugat-I dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh;

#### **TENTANG GUGATAN KURANG SUBJEK**

**Bahwa judex factie Pengadilan Negeri Banda Aceh sudah tepat dan benar dalam mempertibangkan mengenai penarikan para pihak sebagai Tergugat merupakan hak Penggugat**

- Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Banda Aceh sudah tepat dan benar dalam mempertibangkan hukum tentang “*pihak-pihak yang akan digugat dalam gugatan merupakan hak Penggugat*” sebagaimana dijelaskan lebih spesifik oleh Moh. Taufik Makarao, S.H.,M.H, dalam bukunya “*pokok-pokok hukum Acara Perdata*” (hal.8) bahwa dalam hukum acara perdata inisiatif ada pada Penggugat maka Penggugat mempunyai pengaruh yang besar terhadap jalannya perkara, hal ini juga sejalan dengan Yurisprudensi Indonesia yaitu:
  1. **Putusan Mahkamah Agung tertanggal 28 Oktober 1970 No. 546/K/Sip/1970**, dan hal tersebut juga telah sesuai dengan Yurisprudensi Keputusan Mahkamah Agung Nomor. 21 K/Pdt/2013,
  2. **Putusan MA-RI No.305.K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971** : Penarikan pihak ketiga ke dalam perkara oleh Pengadilan Tinggi dilarang. Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan (Ex Officio) menempatkan seseorang yang tidak digugat (pihak

Halaman 35 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.



ketiga) sebagai Tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan azas Acara Perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya;

3. **“Surat Edaran Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan Tanggal 18 Desember 2020**, telah disebutkan pada bagian

Rumusan Kamar Perdata pada Angka 1 huruf a s/d d tentang kualifikasi gugatan kurang para pihak diantara sebagaimana disebutkan dalam huruf c, yang bunyinya sbb: *“Dalam gugatan kepemilikan tanah, penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan Penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak”*

- Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut diatas cukup jelas pada maksudnya hanya Penggugatlah yang sepenuhnya mengetahui siapa saja hendak ia tarik sebagai pihak dalam gugatan selain itu berdasarkan SEMA No. 10 tersebut diatas hanya pihak yang menguasai objek secara langsung yang tidak ditarik sebagai pihak yang dapat dikategorikan gugatan kurang para pihak, sehingga keputusan Penggugat untuk tidak menarik Pihak Lhong Cut sebagai Tergugat cukup berdasar;

- Bahwa Keuchik Lhong Cut tersebut bukan merupakan pihak yang berkaitan langsung dalam penguasaan objek sengketa maupun membuat suatu putusan yang final, hanya mempunyai keterlibatan dikarena ada kaitan dengan jabatan yang di emban yang padanya tidak ada kewenangan membuat suatu keputusan final peralihan hak atas objek sengketa;

- Bahwa sekali lagi Tergugat-II telah mendalilkan eksepsi yang sama sekali tidak relevan dengan apa yang dimaksud dengan “Gugatan Kurang Para Pihak” seharusnya Tergugat-I/Pembanding lebih jeli dalam memahami Kualifikasi gugatan Error In Persona tentang gugatan Kurang Para Pihak, pihak yang maksud adalah pihak yang ada keterkaitan langsung dengan objek sengketa (misalnya pihak yang menguasai objek atau pihak yang pernah menguasai atau melaluinya objek tersebut berpindah atau beralih kepada pihak lain, sementara Keuchik Gampong

Halaman 36 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.



Lhong Cut hanya pihak yang mengetahui objek berdasarkan kewenangannya dikarenakan berada dalam wilayah gampong Lhong Cut yang menjadi wilayah kewenangannya sesuai dengan jabatan;

- Bahwa Judex Factie Pengadilan negeri Banda Aceh telah mempertimbangkan putusan dengan telah berkesesuaian dengan "**Surat Edaran Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan Tanggal 18 Desember 2020**", telah disebutkan pada bagian Rumusan Kamar Perdata pada Angka 1 huruf a/s/d d tentang kualifikasi gugatan kurang para pihak diantara sebagaimana disebutkan dalam huruf c, dengan demikian patut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh untuk menolak banding pembanding dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 11/Pdt.G/2022/PN.Bna tanggal 12 September 2022;

## **TENTANG GUGATAN OBSCUR LIBELS**

**BAHWA EKSEPSI PEBANDING TENTANG GUGATAN OBSCUR LIBELS MERUPAKAN EKSEPSI YANG TIDAK DITERAKAN DALAM EKSEPSI/JAWABAN SAAT PERSIDANGAN PERKARA A-QUO;**

- Bahwa pada dasarnya Tergugat-I/Pembanding **tidak mengajukan eksepsi terkait obbcure Libels dalam Eksepsi/jawaban Tergugat-I** yang disampaikan dalam persidangan tertanggal tanggal 07 Juni 2022 namun eksepsi tersebut baru muncul dalam Memori Banding a-quo tertanggal 21 Oktober 2022 maka eksepsi demikian sangatlah tidak dibenarkan dalam ketentuan hukum acara perdata yaitu Pasal 121 Ayat 2 HIR dimana eksepsi hanya diboleh diajukan saat bersamaan dengan Jawaban atas gugatan sehingga eksepsi tersebut tergolong pada eksepsi yang cacat formil, sehingga sangat patut dan beralasan untuk Terbanding/Penggugat mohonkankan kepada Pengadilan Tinggi Banda Aceh/Majelis Hakim yang memeriksa perkara tingkat banding tersebut untuk menolak eksepsi Pembanding dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri banda Aceh;
- Bahwa tentang dalil Pembanding yang menyatakan "gugatan Penggugat Obscure Libels dikarenakan bertentangan dengan pernyataan perkara No. 48/Pdt.G/2021/PN Banda Aceh merupakan pernyataan yang tidak ada Relevansinya dengan gugatan perkara a-quo, apa yang penggugat

*Halaman 37 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.*



dalilkan dalam Perkara 48/Pdt.G/2021/PN Banda Aceh merupakan suatu hal terpisah dari sengketa aquo yang bukan merupakan satu kesatuan dengan perkara a-quo sehingga padanya Pembanding tentu tidak dibenarkan mengadopsi alil diluar gugatan Penggugat/Terbanding tersebut untuk melakukan eksepsi dalam perkara a-quo sehingga eksepsi Pembading/Tergugat-I yang demikian patut dan beralasan untuk ditolak;

- Bahwa selanjut eksepsi pbanding/Tergugat I tentang gugatan obscure Libels tersebut sama sekali tidak mempunyai relevansi dengan gugatan Penggugat/Terbanding jika hanya membandingkan Putusan ataupun perkara yang sudah Incrach bukan atas dalil gugatan dalam perkara a-quo;
- Bahwa sejalan dengan yang dimaksud gugatan obscure Libels itu sendiri alasan Epsepsi Tergugat-I/Pembanding juga tidak masuk dalam kualifikasi alasan yang dibenarkan untuk mendalilkan eksepsi disebabkan yang dimaksud Gugatan Obscure Libels itu sendiri M. Yahya Harahap menjelaskan "*yang dimaksud Obscuur Libels, Gugatan penggugat tidak terang, atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal untuk untuk memenuhi syarat formil, dalil gugatan haruslah terang dan jelas atau tegas (duidelijk)*" maka berdasar penjelasan diatas jelas gugatan Penggugat/Terbanding sudah sangat jelas dan terang dalam Posita dan Petitum sudah saling berkesesuaian dan memenuhi syarat formil sebuah gugatan;
- Bahwa selanjutnya Epsepsi Tergugat-I/Pembanding menyangkut hak/status objek sengketa tersebut tidaklah mengenai Formil gugatan bahwa telah jauh memasuki pokok perkara sehingga eksepsi demikian yang menyinggung bantahan terhadap pokok perkara tidaklah dibenarkan, karena eksepsi hanya dibolehkan terhadap **formil gugatan** tidak mengenai pokok perkara karena pokok perkara akan diuji kebenaran pebuktiannya pada sidang perkara;
- Bahwa dikarenakan eksepsi pbanding/Tergugat-I merupakan eksepsi yang tidak benarkan secara waktu penyapaiannya bukan saat bersamaan dengan Jawaban atas gugatan, selain itu eksepsi Pembanding/Tergugat-I sangat tidak relevansi dikarenakan telah membandingkan Perkara 11/Pdt.G/2022/PN Banda Aceh dengan gugatan dalam Perkara 48/Pdt.G/2021/PN-Bna yang telah diputuskan NO

Halaman 38 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.



(kopetens absolut) sebelum sidang pembuktian serta Pemanding/Tergugat-I telah melakukan eksepsi luar formil gugatan bahkan telah memasuki pokok perkara sehingga eksepsi demikian beralasan hukum untuk ditolak, maka Terbanding/Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo untuk menyatakan eksepsi Pemanding/Tergugat-I tidak dapat diterima;

#### 4. DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa terhadap dalil Pemanding yang menyatakan pada halaman 7 poin 1. ***“Putusan Judex factie Pengadilan Negeri Banda Aceh tidak memiliki dasar hukum karena sesuai dengan bukti-bukti, baik bukti dari Penggugat tidak satupun menunjukkan objek Faraid merupakan hak hak Penggugat”*** merupakan dalil yang menyesat dan menutup fakta-fakta dipersidangan Pengadilan Negeri Banda Aceh dikarenakan apa yang Pemanding dalilkan sebagaimana tersebut dalam kutipan diatas merupakan kebalikan dari fakta-fakta persidangan, dikarenakan seluruh saksi yang dihadirkan oleh Penggugat telah menyatakan dengan yakin dan banar jika Pemilik sah atas objek sengketa tersebut adalah Penggugat yang mana **objek tersebut didapatkan sejak Penggugat dan Alm Suaminya Alm. Usman Yahya membeli dari Alm. M.Taib sejak tahun 1990** dan objek tersebut dikuasai oleh Terbanding/Penggugat sejak membeli sampai sampai pada Terbanding/Penggugat-I dipaksakan menghentikan penguasaan objek tersebut setelah Pemanding/Tergugat-I mengusik orang sewa yang menempati objek tersebut;
- **Bahwa judex factie pengadilan negeri banda aceh sudah tepat dan benar dalam pertimbangan berdasaeakan keterangan saksi-saksi dan bukti P-6 , bahwa pembenading keberatan terhadap pertimbangan tersebut halaman 7 poi 2 adalah keberatan karena saksi tidak mengetahui objek sengketa terhadap keberatan tersebutu tidak mendasardan alasan yang di buat-buat, karena berdasarkan dalam fakta-fakta persidangan saksi yang dihadirkan oleh Terbanding/Penggugat yaitu 1. Asiah, 2. Nurhayati, 3. Syahril Yunus diawah sumpah menerangkan bahwa objek tersebut setelah peninggalan Alm. Usman yahya diberikan khusus untuk Penggugat**

Halaman 39 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.



sebagai tepat mencari nafkah dan bisa mengambil uang sewa untuk mencukupi kebutuhan pokok Penggugat/Terbanding;

- Bahwa objek tersebut juga diterangkan oleh saksi sudah difaraidhkan kepadanya (Penggugat/Terbanding) oleh seluruh ahli waris, sementara Tergugat II merupakan anak yang tidak mempunyai hak kepemilikan dan hak menjual kepada Tergugat I;
- Bahwa sebaliknya seluruh alat bukti dan saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I dalam persidangan perkara Nomor 11/Pdt.G/2022/PN. Tidak ada satu saksipun yang mengetahui secara real dan membenarkan objek sengketa tersebut adalah milik anwar, bahkan saksi yang dihadirkan oleh Tergugat-I semuanya saksi yang tidak mengetahui fakta kejadian dan tidak berhubungan langsung dengan Keluarga Penggugat, saksi Tergugat-I tersebut merupakan saksi yang sangat tipis bahwa tidak sama sama sekali mengetahui duduk sengketa atas objek perkara antara lain;
- Bahwa Saksi Tergugat-I atas nama Afwadi Ayub menerangkan dalam persidangan pemeriksaan saksi perkara a-quo dibawah sumpah, merupakan saksi yang berprofesi sebagai tukang bangunan yang kebetulan dibayar jasanya oleh Tergugat-I untuk melakukan perubahan (perbaikan) rekonstruksi pada objek tersebut, saat itu ia berbincang selama beberapa menit dengan Peggugat/Terbanding yang datang ketempat objek menanyakan kepada saksi "apa yang ia lakukan disitu dan atas perintah siapa" maka atas pertemuan yang singkat itu saksi tersebut menyatakan dalam sidang pemeriksaan saksi bahwa "Penggugat ada menyebutkan objek tersebut diperuntukkan kepada anwar" atas pertanyaan tersebut penihat hukum terbandingmempertegas apa maksud kata peruntuk? Saksi menjawab tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi tergugat-I selanjut berna a Azraki Abdullah yang merupakan kepala Dusun tempat objek sengketa itu berada, ketika diperiksa dipersidangan saksi tersebut merupakan saksi yang tidak mengenal keluarga Penggugat hanya mengetahui tentang objek tersebut sesaat Tergugat-II menandatangani berkas kerumahnya, tentunya dalam hal sesingkat itu kualitas dan dan pengetahuan saksi terhadap kedudukan objek sengketa sangat diragukan, dan apa yang saksi nyatakan tentang keterangan "tergugat-II mempunyai hak atas objek sengketa sepeninggalan Alm. Usman yahya sangat bertentangan dengan Bukti-T.6 itu sendiri sehingga cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim

Halaman 40 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.



Pengadilan Tinggi Banda Aceh untuk menolak banding Pebanding/Tergugat-I dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN.Bna;

- Bahwa alasan banding Pembanding/Tergugat-I yang mengklaim objek tersebut adalah milik anwar (Tergugat.II) sangat diragukan bahwa hampir tidak menyentuh kebenaran berdasarkan latar belakang saksi dan kualitas pengetahuannya terhadap objek dan subjek yang berhubungan dengan objek sengketa tersebut, bahwa keterangan tersebut sangat bertentangan dengan Bukti P-6 yang tergugat-II sendiri mengakui bahwa objek tersebut milik sah ibunya, dan keterangan tersebut juga Tergugat-II sampaikan dalam sidang Mediasi perkara a-quo di depan ediator bahwa objek yang Tergugat-II jual ke Tergugat-I/Pembanding merupakan objek milik ibunya (Penggugat) sehingga berdasarkan fakta-fakta tersebut sudah benar dan tepat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh menerima gugatan Penggugat;
- Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Banda Aceh sudah tepat dan benar dalam mempertimbangkan berdasarkan fakta-fakta dipersidangan **objek sengketa tersebut merupakan milik Penggugat yang telah dibagi kepada Penggugat dan ahli waris telah setuju diberikan kepada Penggugat dan merupakan hak milik Penggugat, para ahli waris sama-sama menandatangani surat pernyataan ahli waris tersebut dan Tergugat II juga ikut menandatangani (bukti-P.6)**
- Bahwa terhadap bukti P-6 yang menurut dalil Pembanding pada halaman 9 poin 3 merupakan bukti yang dibuat pada tanggal 27 Desember 2021 merupakan bukti yang tidak dapat diterima ataupun bukti yang tidak sah dan merupakan Foto Kopy merupakan pernyataan yang tidak berdasar dari Pembanding/Tergugat-I yang tidak bisa meneria fakta –fakta persidangan yang menerangkan dengan jelas siapa pemilik objek sebenarnya;
- Bahwa Terhadap Bukti-T-6 merupakan bukti Penggugat/Terbanding telah menunjukan bukti asli dalam persidangan pembuktian perkara a-quo dan akan Terbanding lampirkan kembali aslinya (bukti-T.6) bersamaan dengan Kontra memori Banding perkara a-quo, maka dalil Pembanding merupakan dalil yang sesat dan mengandung kebohongan atas fakta-fakta dala persidangan;
- Bahwa bukti tersebut sudah seharusnya dipertibangkan dan mengandung kekuatan pembuktian yang sempurna didukung dengan

Halaman 41 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.



keterangan saksi Penggugat disebabkan bukti tersebut dibuat dan ditandatangani oleh ahli waris sah dan termasuk Tergugat-II dan bahwa Tergugat-II sendiri tidak hanya menyatakan kebenaran Penggugatlah pemilik Objek didalam bukti-T.6 namun juga menyatakan sendiri secara langsung objek tersebut adalah milik Penggugat/Terbanding (ibu kandungnya), hal tersebut juga dikuatkan oleh keterangan saksi-saksi lainnya bahwa Penggugat merupakan pemilik bjek dan sudah difaraid untuk Penggugat oleh ahli waris;

- Bahwa seluruh saksi yang Penggugat hadirkan dipersidangan mengetahui objek tersebut milik dan dikuasai oleh Tergugat dan diketahui beralih kepada Tergugat-I setelah Penggugat/Terbanding pulang dari Umrah;
- Bahwa dalam sidang pembuktian perkara a-quo Tergugat-I/Pembanding tidak dapat membuktikan dasar hak peralihan tanah tersebut kepada Tergugat-II, selain dari pada Bukti Penggugat/Terbanding tunjukan dala persidangan a-quo yaitu P-4 merupakan bukti Sporadik Tergugat-II yang dalam keterangan surat tersebut sangat diragukan kebenarannya, bukti yang dijadikan dasar (pernyataan penguasaan fisik) menyatakan tanah tersebut diberikan oleh Usman Yahya kepada Tergugat II pada tahun 2007 faktanya Al. Usman yahya telah meninggal pada tanggal 03 Desember 2007 bagaimana bisa Alm Usman yahya memberikan (hibah) objek sengketa tersebut kepada Tergugat-II pada tahun 2007,
- Bahwa selanjutnya dalam hal lain Tergugat I mendalilkan Tergugat II peroleh haknya setelah di Faridhkan dan objek sengketa tersebut menjadi bagiannya, harusnya jika objek sengketa tersebut menjadi bagian Tergugat II ketika difaraid bukti peralihannya hak kepada Tergugat II adalah hibah dari ahli waris bukan Pemberian Alm Usman Yahya pada tahun 2007 (ayah kandung Tergugat II) setelah meninggal;
- Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian diatas yang berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan menerangkan bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Banda Aceh telah tepat dan benar dalam mempertimbangkan hukum pada perkara a-quo, maka Terbanding yang semula Penggugat memohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh untuk MENGUATKAN Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Perkara 11/Pdt.G/2022/PN Banda Aceh Tertanggal 12 September 2022, serta memberikan amarnya yang berbunyi sebagai berikut;

Halaman 42 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Kontra Memori Banding Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya
2. Menolak Banding Pembanding/Tergugat-I untuk seluruhnya
3. Mengucapkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Perkara Nomor 11/Pdt.G/2022/PN.Bna.

## DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi Tergugat-I untuk seluruhnya.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir Beslag*) atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : PTSL. HM.2456 AN. BAKHARI yang terletak di Jalan Dusun Ujung Blang ,Desa Lhong Cut, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, dengan batas sebagai berikut :
  - i. Utara : berbatas dengan tanah Anwar
  - ii. Timur : Berbatas dengan tanah H Muslim
  - iii. Selatan: berbatas dengan tanah Anwar
  - iv. Barat : berbatas dengan saluran gampong
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor. 34/II/MRX/1990 tertanggal 21 Februari 1990 adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah tanah seluas + 98 m<sup>2</sup> Akta Jual Beli Nomor. 34/II/MRX/1990 tertanggal 21 Februari 1990 yang terletak di Jalan Dusun Ujung Blang ,Desa Lhong Cut, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, dengan batas sebagai berikut :
  - i. Utara : dengan tanah Tgk, Ibrahim Mibo.
  - ii. Timur : dengan tanah Mislum Johan KD
  - iii. Selatan : dengan tanah Parit Jalan lhong Cut.
  - iv. Barat : dengan tanah Parit Lorong Lhong Cut.
6. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum jual beli tanah seluas ± 50 m<sup>2</sup> dengan Akta Jual Beli (AJB) PPATS Nomor : 40/2018 yang terletak di Jalan Dusun Ujung Blang ,Desa Lhong Cut, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, dengan batas sebagai berikut :
  - i. Utara : berbatas dengan tanah Anwar
  - ii. Timur : Berbatas dengan tanah H Muslim

Halaman 43 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.



- iii. Selatan: berbatas dengan tanah Anwar
- iv. Barat : berbatas dengan saluran gampong
7. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum sertifikat Hak Milik Tanah Nomor PTSL. HM.2456 AN. BUKHARI milik Tergugat I.
8. Menyatakan Perbuatan, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang telah/ikut serta mengalihkan/Menjual sebagian tanah Penggugat kepada Tergugat I secara jual beli Sampai penerbitan sertifikat PTSL. HM.2456 An.Bukhari pada sebagian tanah milik Penggugat kepada Tergugat I adalah sebagai perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang merenovasi di atas tanah Penggugat adalah sebagai perbuatan melawan hukum;
10. Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat seutuhnya tanpa ikatan apapun dengan pihak lainnya;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV untuk mematuhi putusan ini;
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta (*uiivoerbaar bij voorraad*) meskipun Para Tergugat mengajukan banding, kasasi, atau peninjauan kembali;
13. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian InMateriil untuk uang sewa penguasaan tanah dan bangunan selama 3 tahun yaitu sebesar  $5.000.000 \times 3 = \text{Rp. } 15.000.000$  (lima belas Juta Rupiah)
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV secara tanggung renteng membayar uan paksa sejumlah Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari bilamana lalai melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dapat dijalankan;
15. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain Mohon dapat memberi putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

**Menimbang**, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat I pada tanggal 23 September 2022 terhadap putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 12 September 2022 Nomor: 11/Pdt.G/2022/PN Bna, telah diajukan dalam tenggat waktu dan dengan cara

Halaman 44 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka **permohonan banding dari** Pemanding semula Tergugat **tersebut secara formal dapat diterima;**

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan Pemanding semula Tergugat I tersebut diatas pada pokoknya mengemukakan hal sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Pemanding semula Tergugat I keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh yang menyatakan bahwa Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh yang menolak dalil Eksepsi Tergugat I tentang Gugatan yang Error In Persona karena Penggugat telah menggugat Tergugat III Reza Kamilin, S.STP;
2. Pemanding semula Tergugat I keberatan terhadap Eksepsinya yang ditolak setentang Gugatan Penggugat yang kurang Subjek dimana Penggugat tidak menggugat Keuchik Gampong Lhong Cut sebagai pihak karena Kechik Gampong Lhong Cut telah mengeluarkan Surat Sporadik;
3. Pemanding semula Tergugat I keberatan terhadap Eksepsinya yang ditolak setentang Gugatan Penggugat yang Obscuur Libel dimana dalil Gugatan Penggugat adalah bertentangan dengan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor : 48/Pdt.G/2021/PN-BNA;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang dikemukakan oleh Pemanding semula Tergugat I tersebut, setelah majelis Hakim Tingkat Banding memperhatikan putusan majelis Hakim Tingkat Pertama baik putusan, bahwa majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkannya secara tepat dan benar, dimana putusan tersebut telah mempertimbangkan semua keberatan atau eksepsi dari Pemanding semula Tergugat I tersebut baik tentang Gugatan yang Error In Persona, dan tentang Gugatan Penggugat yang kurang Subjek, maupun tentang Gugatan Penggugat yang Obscuur Libel dengan demikian menurut majelis Hakim Tingkat Banding keberatan tentang eksepsi dalam memori banding Pemanding semula Tergugat I tersebut haruslah dikesampingkan;

Dalam Pokok Perkara

Bahwa Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh yang memutuskan menyatakan objek sengketa sebagai hak bagian Penggugat adalah putusan

Halaman 45 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.



yang tidak beralasan hukum sama sekali, pertimbangan Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh yang mendasarkan pertimbangannya pada keterangan saksi-saksi dan pada bukti P - 6 tersebut adalah pertimbangan hukum yang sungguh sangat keliru dan tidak berdasar hukum sama sekali saksi Penggugat yaitu **Asiah, Nurmala dan Faridah, Nurhayati** yang sama sekali tidak mengetahui tentang objek sengketa begitupun saksi lainnya juga tidak mengetahui tentang adanya faraidh terhadap objek sengketa dan menjadi hak Pengugat, untuk itu cukup beralasan hukum bagi Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang mengadili perkara aquo pada tingkat banding untuk membatalkan putusan yang dimohonkan banding tersebut dan dengan mengadili sendiri menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dari hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding semula Tergugat I tersebut menurut majelis Hakim Tingkat Banding bahwa Pembanding semula Tergugat I menyatakan bahwa Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh yang memutuskan menyatakan objek sengketa sebagai hak bagian Penggugat adalah putusan yang tidak beralasan hukum sama sekali ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 12 September 2022 Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Bna dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I dan juga kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan lagi karena apa yang dibantah Pembanding semula Tergugat I dalam memori bandingnya telah dipertimbangkan oleh majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama baik mengenai perolehan objek sengketa oleh Terbanding semula Penggugat maupun tentang keterangan saksi-saksi dalam perkara ini, dimana Terbanding semula Penggugat telah dapat membuktikan kepemilikan objek perkara yang Terbanding semula Penggugat peroleh berdasarkan pembagian harta bersama setelah meninggal suami Terbanding semula Penggugat (yaitu Alm Usman Yahya), maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat Banding dalam memeriksa dan memutus perkara a quo di tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena keberatan Pembanding semula Tergugat I di dalam Memori Bandingnya tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu maka Memori Banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dan patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 12 September 2022 Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Bna dapat dipertahankan dalam Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah **dikuatkan**;

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

Memperhatikan, ketentuan dalam Rbg dan peraturan perundangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 12 September 2022 Nomor 11/Pdt.G/2022/PN Bna yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh pada hari Rabu tanggal 16 November 2022 oleh kami, Masrizal, SH. MH. sebagai Hakim Ketua Majelis, Makaroda Hafat, SH. M.Hum. dan Ramli Rizal, SH. MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 100/PDT/2022/PT BNA tanggal 25 Oktober 2022. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 29 November 2022 oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim

Halaman 47 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut, serta dibantu oleh Rajuddin, SH. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara/kuasanya.

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

1. MAKARODA, HAFAT S.H., M.Hum.

MASRIZAL, S.H., M.H

2. RAMLI RIZAL, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

RAJUDDIN.,SH

## Perincian biaya banding

1. Redaksi putusan	Rp. 10.000,00
2. Materai	Rp. 10.000,00
3. Biaya proses	Rp.130.000,00
Jumlah	Rp.150.000,00

Halaman 48 dari 48. Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT BNA.