



**PUTUSAN**

NOMOR 109/PDT/2019/PT BNA.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang memeriksa dan memutus perkara Perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara Gugatan antara:

**M. Yasin Bin M. Amin**, bertempat tinggal di Desa Matang Puntong Kecamatan Seunudon, Kabupaten Aceh Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mustafa M. Zein, S.H. dan Fitriani, S.H., beralamat di Jalan Merdeka, Nomor 3, samping Bank BPR Rahmah Hijrah Agung, Kota Lhokseumawe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 November 2018, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat** ;

**Lawan :**

**1. H. Shalihin Ismail**, bertempat tinggal di Kota Pantan Labu, Kecamatan Tanah Jambo Aye, Kabupaten Aceh Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Iskandar, S.H., beralamat di Lhokseumawe, Jalan Cot Sabong, Nomor 101 Uteunkot, Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;

**2. Zainal Abidin**, bertempat tinggal di Jalan Medan Banda Aceh, Simpang Empat, Desa Alue Ie Puteh, Kecamatan Baktiya, Kabupaten Aceh Utara (toko bangunan CV. Bintang Jaya Makmur, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

**3. Mansur Riyad**, bertempat tinggal di Gampong Matang Puntong Kecamatan Seunudon, Kabupaten Aceh Utara,



selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**;

**4. Geuchik Matang Puntong kecamatan Seunudon Kabupaten Aceh**

**Utara**, bertempat tinggal di Gampong Matang Puntong Kecamatan Seunudon, Kabupaten Aceh Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fadhil, S.H.M.H., U. Supianto, S.H., Fakhriah, S.H., beralamat di Sekretariat Daerah, Kabupaten Aceh Utara, Jalan Mayjen T. Hamzah Bendahara, Lhokseumawe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor: 183.1/1/2019, tanggal 25 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV**;

**5. Camat Seunudon kecamatan Seunudon Kabupaten Aceh Utara,**

bertempat tinggal di Kecamatan Seunudon, Kabupaten Aceh Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fadhil, S.H.M.H., U. Supianto, S.H., Fakhriah, S.H., beralamat di Sekretariat Daerah, Kabupaten Aceh Utara, Jalan Mayjen T. Hamzah Bendahara, Lhokseumawe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor: 183.1/1/2019, tanggal 8 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V semula Tergugat V**;

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 19 Nopember 2019 Nomor 109/PDT/2019/PT BNA. dan Penetapan tanggal 18 Desember 2019 tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara Nomor 2/Pdt/G/2019/PN Lsk dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Januari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 2 dari 22 Putusan Nomor 109/PDT/2019/PT BNA.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Lhoksukon pada tanggal 6 Februari 2019 dalam Register Nomor: 2/Pdt.G/2019/PN. Lsk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 10 November 2017 Tergugat I menjual sebidang tanah kebun kepada Penggugat, yang terletak di Gampong Matang Puntong Kecamatan Seunudon Kabupaten Aceh Utara seluas 2164,5 M<sup>2</sup> (Dua Ribu Seratus Enam Puluh Empat Koma Lima Meter), dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : dengan Tepi pantai = 55 M;
  - Sebelah Selatan : dengan Pinggir Parit Jalan/Jalan PDG = 56 M;
  - Sebelah Timur : dengantanah Hicheri Rusli Aweng (dahulu tanah Ilyas Ibrahim) = 39 M;
  - Sebelah Barat : dengan lorong atau kebun (alm) Ilyas Ibrahim = 39 M;Selanjutnya disebut: objek sengketa;
2. Bahwa Objek sengketa dijual oleh Tergugat I dengan harga Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) kepada Penggugat, kemudian untuk tanda jadi pembelian objek sengketa Penggugat memberi Panjar sebesar Rp. 4.500.000,- (Empat juta lima ratus ribu rupiah) yang sisanya akan dibayar pada saat Tergugat I selesai mengurus Akta Jual Beli kepada Penggugat;
3. Bahwa karena Penggugat telah membayar Panjar pembelian objek sengketa kepada Tergugat I maka Tergugat I memberikan alas hak berupa Surat Keterangan Jual/Ganti Rugi tanggal 24 Juli 1995 kepada Penggugat, sejak saat itu sampai sekarang Penggugat menunggu Tergugat I mengurus Akta Jual Beli atas nama Penggugat, tetapi Tergugat I tidak beritikad baik untuk mengurus peralihan hak milik tersebut;
4. Bahwa setelah 6 (enam) bulan terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, kemudian Tergugat I menjual lagi Objek sengketa kepada Tegugat III tanpa sepengetahuan Penggugat;
5. Bahwa kemudian Tergugat III menjual lagi Objek Sengketa kepada Tergugat II, oleh karena itu Tergugat II menguasai objek sengketa sampai sekarang yang jelas-jelas secara hukum objek sengketa tersebut

Halaman 3 dari 22 Putusan Nomor 109/PDT/2019/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)



sudah terlebih dahulu dibeli oleh Penggugat dan merupakan milik dari Penggugat;

6. Bahwa tidak lama kemudian Penggugat mengetahui Tergugat II menguasai Objek Sengketa dengan menimbun dan akan dibangun usaha di atasnya tanpa sepengetahuan Penggugat dan Tergugat I tidak memberitahukan apa-apa mengenai tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II terhadap objek sengketa kepada Penggugat;
7. Bahwa Penggugat menanyakan kelanjutan Jual Beli yang telah disepakati kepada Tergugat I, akan tetapi Tergugat I tidak memiliki itikad baik dengan menjual lagi Objek sengketa kepada Tergugat III dan Tergugat II menguasai Objek Sengketa dan tidak mengurus akta jual beli atas nama Penggugat;
8. Bahwa oleh karenanya tindakan dan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, yang dengan sengaja dan tanpa alasan yang benar dan tidak beritikad baik serta tanpa ada dasar hukum yang jelas telah menghilangkan hak Penggugat sebagai pihak yang mempunyai hak atas objek sengketa adalah sebagai perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*), yang dapat mendatangkan kerugian baik secara materil dan non materil bagi Penggugat;
9. Bahwa, oleh karena secara hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*), sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, menyebutkan: "Tiap-tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian hak maka diwajibkan pihak-pihak yang membuat kerugian menggantikan kepada pihak yang dirugikan," maka dalam hal ini tentunya yang mengalami kerugian adalah Penggugat;
10. Bahwa, berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas, jelas gugatan Penggugat adalah gugatan yang jelas dan terang menurut hukum, karena akibat tindakan dan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V di atas objek sengketa milik Penggugat telah membuat Penggugat sangat dirugikan, oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat diterima dan dikabulkan untuk seluruhnya;
11. Bahwa, oleh karena Tergugat II telah menduduki dan menguasai objek sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum,



sehingga sangat dikhawatirkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V telah menerbitkan surat-surat lainnya atas objek sengketa, dan karenanya patut dan menurut hukum apabila semua surat-surat yang timbul dan dikeluarkan oleh Tergugat IV dan Tergugat V atas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terhadap objek sengketa dinyatakan cacat hukum, tidak sah, tidak berkekuatan hukum dan tidak mengikat;

12. Bahwa, agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, nantinya bersedia secara sukarela memenuhi isi putusan dalam perkara ini, mohon agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, secara tanggung rentang dihukum untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari secara tunai dan sekaligus, setiap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V lalai melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan ini diucapkan dan sehingga dilaksanakan;
13. Bahwa, perkara ini didukung oleh bukti-bukti yang kuat baik bukti surat maupun saksi yang bersedia diangkat sumpahnya untuk menerangkan telah terjadinya perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V yang secara tanpa hak dan melawan hukum menduduki dan menguasai objek sengketa milik Penggugat, oleh karena itu kepada Majelis yang memeriksa atau mengadili perkara ini agar dapat memerintahkan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uit voerbaar bij vorrad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V;
14. Bahwa, oleh karena gugatan ini timbul akibat tindakan sewenang-wenang dan melanggar hukum yang telah dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V maka sangatlah patut dan beralasan menurut hukum segala biaya yang timbul akibat perkara ini dibebankan seluruhnya kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V;

Berdasarkan alasan gugatan di atas, Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lhoksukon untuk memanggil kami kedua belah pihak dalam suatu persidangan yang khusus ditetapkan untuk itu guna memeriksa, mengadili, dan memutuskan demi hukum sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah jual beli Objek sengketa yaitu 1 (satu) bidang tanah kebun seluas: 2164,5 M<sup>2</sup> (Dua Ribu Seratus Enam Puluh Empat Koma Lima Meter), yang terletak di Gampong Matang Puntong Kecamatan Seunudon Kabupaten Aceh Utara, berdasarkan Kwitansi Pembayaran tanggal 10 November 2017, dengan batas-batasnya:
  - Sebelah Utara : dengan Tepi pantai = 55 M;
  - Sebelah Selatan : dengan Pinggir Parit Jalan/Jalan PDG = 56 M;
  - Sebelah Timur : dengantanah Hicheri Rusli Aweng (dahulu tanah Ilyas Ibrahim) = 39 M;
  - Sebelah Barat : dengan lorong atau kebun (alm) Ilyas Ibrahim = 39 M;

Antara Tergugat I dengan Penggugat;

3. Menyatakan sah Objek sengketa yaitu 1 (satu) bidang tanah kebun seluas: 2164,5 M<sup>2</sup> (Dua Ribu Seratus Enam Puluh Empat Koma Lima Meter), yang terletak di Gampong Matang Puntong Kecamatan Seunudon Kabupaten Aceh Utara, berdasarkan Kwitansi Pembayaran tanggal 10 November 2017, dengan batas-batasnya:
  - Sebelah Utara : dengan Tepi pantai = 55 M;
  - Sebelah Selatan : dengan Pinggir Parit Jalan/Jalan PDG = 56 M;
  - Sebelah Timur : dengantanah Hicheri Rusli Aweng (dahulu tanah Ilyas Ibrahim) = 39 M;
  - Sebelah Barat : dengan lorong atau kebun (alm) Ilyas Ibrahim = 39 M;

MilikPenggugat;

4. Menyatakan Tergugat I untuk mengurus Peralihan Hak Milik Atas nama M. Yasin Bin M. Amin (Penggugat);
5. Memerintahkan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat Vadalah perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*);
6. Menyatakan segala perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat Vdi atas objek sengketa adalah batal demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 6 dari 22 Putusan Nomor 109/PDT/2019/PT BNA.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat Vuntut serta orang-orang yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan kepadaPenggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa adanya beban dan ikatan apapun dengan pihak ketiga;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada verzet, banding dan kasasi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V(*uit voerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat Vuntut membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhoksukon berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV dan Tergugat V memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

a. Gugatan Salah Alamat (*Error in Persona*)

Bahwa Gugatan yang disampaikan Penggugat dalam Posita 1 dan Posita 2 gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat I menjual sebidang Tanah kebun kepada Penggugat pada tanggal 10 November 2017 yang terletak di Gampong Matang Puntong Kecamatan Seunuddon Kabupaten Aceh Utara seluas 2.164,5 M<sup>2</sup> (Dua ribu seratus enam puluh empat koma lima meter persegi) seharga Rp. 12.000.000,- (Dua belas juta rupiah) dan telah diberi Panjar sebesar Rp. 4.500.000,- (Empat juta lima ratus ribu rupiah) dan Tergugat I menyerahkan alas hak berupa Surat keterangan Jual/Ganti Rugi tanggal 24 Juli 1995 kepada Penggugat, tapi setelah kurun waktu 6 (enam) bulan Tergugat I menjual lagi objek sengketa kepada Tergugat III.

Berdasarkan hal tersebut tidaklah tepat atau salah alamat, kalau Tergugat IV dan Tergugat V dijadikan Tergugat dalam perkara A quo, karena Tergugat IV dan Tergugat V tidak terlibat dalam hal jual beli objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat III.

Jadi, jelas Penggugat telah salah menarik Tergugat IV dan Tergugat V sebagai Tergugat karena Tergugat IV dan Tergugat V tidak terlibat dalam

Halaman 7 dari 22 Putusan Nomor 109/PDT/2019/PT BNA.



Jual beli sebagaimana yang disebutkan oleh Penggugat pada Posita Gugatannya.

b. Gugatan Kabur (*Obscure Libellum*)

Bahwa dalam Posita gugatannya Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I menjual lagi tanah objek sengketa kepada Tergugat III tanpa sepengetahuan Penggugat dan Tergugat III menjual tanah objek perkara tersebut kepada Tergugat II dan sekarang Tergugat II menguasai objek perkara tersebut.

Dalam Gugatan ini tidak menjelaskan dasar hukum yang jelas terhadap ketentuan pasal mana yang dilanggar yaitu tidak memuat penegasan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Objek yang dipersengketakan dan dasar hukum yang menjelaskan fakta kejadian yang mengakibatkan kerugian Penggugat.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat IV dan Tergugat V tidak pernah mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dan tidak pernah melakukan Perbuatan melawan Hukum sebagaimana yang disebutkan oleh Penggugat dalam Gugatannya.
2. Terhadap objek sengketa berupa tanah seluas 2.164,5 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus enam puluh empat koma lima meter persegi) yang terletak di Gampong Matang Puntong Kecamatan Seunuddon Kabupaten Aceh Utara adalah milik saudara Zainal Abidin, SH., yang dibeli dari saudara Mansur R, dengan harga Rp.15.000.000. (lima belas juta rupiah) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 271/2018 pada tanggal 6 September 2018.
3. Bahwa Tergugat IV dan Tergugat V tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang disampaikan oleh Penggugat dalam posita Gugatannya karena berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh tanggal 12 Februari 2013 Nomor 167/KEP-11-11/II/2013, diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja Kecamatan



Seunuddon dan berkantor di Seunuddon, Kecamatan Seunuddon Kabupaten Aceh Utara.

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Tergugat IV dan Tergugat V tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum karena bekerja sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya yaitu membuat Akta Jual Beli, sudah sesuai dengan syarat-syarat yang harus dipenuhi sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku tentang Sahnya Jual Beli objek perkara tersebut berdasarkan hal tersebut, maka Tergugat IV dan Tergugat V tidak dapat mengabulkan permintaan yang diajukan Penggugat dalam Gugatannya karena Jual Beli tanah objek sengketa sudah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

a. Bahwa Tergugat IV dan Tergugat V dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali dengan tegas-tegas Tergugat IV dan Tergugat V mengakuinya.

b. Bahwa segala apa yang menjadi alasan eksepsi diatas, mohon dianggap juga sebagai alasan jawaban Tergugat IV dan V dalam pokok Perkara.

c. Bahwa objek perkara yang batas-batasnya sebagaimana dimaksud pada posita 5 halaman 2 Gugatan Penggugat yang menyebutkan Tergugat III telah menjual objek perkara kepada Tergugat II sebidang Tanah berdasarkan akta jual beli (AJB) Nomor : 271 / 2018, tertanggal 6 September 2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas tanah kosong tepi pantai : 56,00 M;
- Sebelah Timur berbatas tanah kebun Heceri : 44, 60 M;
- Sebelah Selatan berbatas Pinggir parit jalan : 56, 00 M;
- Sebelah Barat berbatas dgn Lr. Kebun Ilyas Ibrahim : 43, 00 M;

Yang dibeli oleh Tergugat II dari Tergugat III pada Tahun 2018 sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 271 /2018, tertanggal 26 September 2018, yang mempunyai dasar hukum yang autentik karena telah dibuat dalam Akta jual beli dan dihadiri oleh saksi-saksi dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diangkat oleh Negara



dan diberi kewenangan dan syarat-syarat sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, yang dapat dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria dalam hal ini Camat sebagai PPAT berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh tanggal 12 Februari 2013 Nomor 167/KEP-11-11/II/2013.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan diatas baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara, selanjutnya Tergugat IV dan Tergugat V memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* memberikan Putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima eksepsi dari Tergugat IV dan Tergugat V untuk seluruhnya.
2. Menyakan Gugatan Penggugat salah alamat (*error in persona*).
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur ( *obcurlibellum* )

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima jawaban Tergugat IV dan Tergugat V untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vanklijke verklard*).
4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak memberikan jawaban ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Lhoksukon telah menjatuhkan Putusan tanggal 29 Agustus 2019 Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lsk, yang amarnya sebagai berikut :

**MENGADILI:**

**Dalam Eksepsi**

- Menolak Eksepsi Tergugat IV dan Tergugat V;



## Dalam Pokok perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 4.957.000,- (empat juta sembilan ratus lima puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal putusan diucapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhoksukon pihak Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir dipersidangan dan kepada mereka telah diberitahukan isi putusan tersebut masing-masing tanggal 4 September 2019 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lsk, tanggal 11 September 2019 yang dibuat oleh Syamsyah S.H, Panitera Pengadilan Negeri Lhoksukon yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Penggugat, telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lsk tanggal 29 Agustus 2019 dan pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I tanggal 26 September 2019, kepada Terbanding II, III semula Tergugat II, dan III tanggal 12 September 2019 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding IV, V semula Tergugat IV, V tanggal 23 September 2019 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding bertanggal 12 September 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhoksukon tanggal 23 September 2019 dan salinan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I tanggal 30 September 2019, kepada Terbanding II, III semula Tergugat II, III tanggal 24 September 2019 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding IV, V semula Tergugat IV dan V tanggal 26 September 2019 ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding bertanggal 10 Oktober 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhoksukon tanggal 14 Oktober 2019 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 22 Oktober 2019 ;



Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Lhoksukon telah memanggil Para Pihak untuk hadir dan diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini sebelum perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi yaitu masing-masing pada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tetanggal I tanggal 30 September 2019, kepada Terbanding II, III semula Tergugat II, III tanggal 2 September 2019 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding IV, V semula Tergugat IV dan V tanggal tanggal 26 September 2019 ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat telah mengajukan Memori Banding bertanggal 12 September 2019 sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum halaman 23 paragraf 3 menyatakan *"menimbang selanjutnya terhadap alat bukti surat P-II tentang Kwitansi, tanggal 10 November 2017 menerangkan bahwa H. Shalihin ismail sudah menerima dari M. Yasin amin matang puntong uang sebanyak Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran panjar harga tanah kebun yang terletak di gampong matang puntong dan disaksikan oleh muzakir ilyas majelis hakim berpendapat bahwa jual beli tanah kebun anatara penggugat M. Yasin bin M.amin sebagai pembeli dan Tergugat I shalihin bin ismail sebagai penjual belum terjadi karena tidak dilakukan secara contant atau tunai artinya pembayaran harga dan penyerahan haknya tidak dilakukan pada saat yang bersamaan, sebagaimana jual beli menurut hukum Adat adalah suatu perbuatan hukum yang berupa penyerahan tanah yang bersangkutan oleh penjual kepada pembeli untuk selama-lamanya pada saat mana pihak pembeli menyerahkan harganya kepada penjual, serta alat bukti Surat P-II tidak dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum majelis hakim tidak melihat satupun alat bukti surat dalam bentuk akta yang dibuat dihadapkan pejabat*

Halaman 12 dari 22 Putusan Nomor 109/PDT/2019/PT BNA.



umum sebagaimana amanat Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor: 10 tahun 1961, menyatakan bahwa setiap perjanjian yang dimaksud untuk memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjamkan uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapkan pejabat yang di tunjuk oleh menteri agraria, jo Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor:37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan pembuat akta tanah (PPAT), Jo Pasal 101 Peraturan Menteri Negara Agraria nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah”.

2. Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis hakim diatas, Pembanding sangat keberatan karena penggugat/pembanding bukan tidak melunaskan pembelian tersebut dikarenakan penggugat/pembanding dan tergugat I/terbanding I bersepakat bahwa akan melunasinya atau memberikan secara kontan ketika telah dibalik nama kepemilikannya pada Akta Jual beli sesuai ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara menentukan “*syarat sahnya perjanjian yaitu kesepakatan mereka yang mengikat dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu dan suatu sebab yang tidak terlarang*” sesuai dengan ketentuan kesepakatan para pihak pembanding/penggugat dengan terbanding I/ Tergugat I yang mana pelunasan panjar pembelian objek perkara akan di serahkan pada saat telah selesai pengurusan Akta Jual Beli sehingga ketika Akta Jual Beli itu telah siap maka pihak penggugat/pembanding pun akan melunasi sisa dari panjar tersebut kepada terbanding I/tergugat I, namun tampak sepengetahuan penggugat/pembanding tergugat I/terbanding I malah menjual lagi objek perkara tersebut kepada tergugat III dan tergugat III sudah menjual lagi kepada tergugat II sampai sekarang objek perkara dalam penguasaan tergugat II namun panjar pembelian objek perkara yang telah diberikan oleh pihak Penggugat/Pembanding sebagai panjar pembelian objek perkara tidak dikembalikan oleh pihak tergugat I/terbanding I sampai saat ini, dalam hal ini pihak tergugat I/Terbanding I tidak beritikad baik dengan tidak mengembalikan panjar pembelian objek tanah kebun tersebut kepada penggugat/pembanding sampai dengan saat ini.



3. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum halaman 26 paragraf 2 menyatakan *“menimbang, bahwa sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan yang diperoleh dari keterangan para saksi serta dihubungkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh kuasa penggugat, tidak mampu membuktikan dalil gugatannya, dengan demikian sesuai dengan putusan mahkamah agung nomor 3164K/Pdt/1983 menyatakan bahwa penggugat ternyata tidak berhasil membuktikan dalil gugatan, padahal penggugat merupakan pihak yang dibebani wajib bukti untuk membuktikan dalil gugatan tersebut, berarti penggugat gagal membuktikan dalil gugatannya”*
4. Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis hakim diatas, Pembanding sangat keberatan karena dalam hal ini pertimbangan hakim tersebut keliru dan tidak memenuhi rasa keadilan, karena tidak sesuai dengan fakta-fakta dalam persidangan, penggugat/pembanding telah membuktikan dalil gugatannya dengan menghadirkan saksi dan bukti surat yang menyatakan dan membuktikan para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, bahwa selain itu tergugat I/terbanding I telah menjual objek sengketa kepada penggugat/pembanding, tetapi tergugat I/terbanding I tidak memiliki etikat baik untuk melanjutkan jual beli sedangkan alas hak asli dari objek sengketa tersebut sudah diserahkan kepada penggugat/pembanding.
5. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum halaman 26 paragraf 3 menyatakan *“ menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan penggugat yang menyatakan sah jual beli antara Tergugat I degan penggugat terhadap objek sengketa yaitu 1 (satu) bidang tanah kebun seluas: 2164,5 M<sup>2</sup> (dua ribu seratus enam puluh empat koma lima meter), yang teletak di gampong matang puntong kecamatan seunudon kabupaten aceh utara, berdasarkan kwitansi pembayaran pada tanggal 10 november 2017 dengan batas-batasnya: sebelah utara dengan tepi pantai=55m, sebelah selatan dengan pinggir parit jalan/jalan PDG=56M, sebelah timur dengan tanah hicheri rusli aweng(dahulu tanah ilyas ibrahim)=39 m, sebelah barat dengan lorong atau kebun (alm) ilyas ibrahim=39m*
6. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum halaman 26 paragraf 4 menyatakan *“ majelis hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena alat bukti surat P-II tentang kwitansi tanggal 10 November 2017, bahwa jual beli tanah kebun antara penggugat M.Yasin Bin M.Amin sebagai pembeli dan tergugat I shalihin bin ismail sebagai penjual tidak dilakukan secara kontant*



*atau tunai sebagaimana dimaksudkan jual beli tanah dalam hukum adat dan juga tidak melaksanakan ketentuan jual beli sebagaimana yang diatur dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 oleh karena itu terhadap petitum angka 2, petitum angka 3 dan petitum angka 4 haruslah ditolak”*

7. Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis hakim diatas, Pembanding sangat keberatan karena para pihak penggugat/pembanding maupun tergugat I/terbanding I telah bersepakat untuk pelunasan penjualan objek perkara tersebut dilakukan pada saat Akta Jual Beli tersebut siap, berdasarkan pasal 1320 KUHPperdata jelas dan terang disana menyatakan setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak menjadi undang-undang bagi keduanya dalam hal ini jelas dan terang bahwa antara kedua belah pihak mengetahui dan mengakui akan hal jual beli tersebut dan pihak penggugat/pembanding bukan tidak melunasi secara kontan karena itu menjadi kesepakatan kedua belah pihak bahwa akan dilunasi setelah selesai Akta Jual beli.

8. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum halaman 27 paragraf 2 menyatakan *“menimbang, bahwa sesuai pasal 1365 KUHPperdata unsur-unsur perbuatan melanggar hukum adalah:*

- a. *Perbuatan yang melanggar hukum;*
- b. *Kerugian*
- c. *Kesalahan*
- d. *Hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;*

*Menimbang bahwa sesuai dengan yurisprudensi tetap mahkamah agung republik indonesia terdapat 4 (empat) kriteria dari perbuatan melawan hukum yaitu:*

- a) *Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku;*
- b) *Melanggar hak subjektif orang lain;*
- c) *Melanggar kaidah kesusilaan*
- d) *Bertentangan dengan asas kepatutan ketelitian serta sikap kehati-hatian*

*Menimbang bahwa sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan bahwa sebagai mana pertimbangan tersebut diatas bahwa jual beli tanah kebun antara penggugat M.Yasin Bin M.Amin sebagai pembeli dan tergugat I shalihin bin ismail sebagai penjual tidak dilakukan secara contant atau tunai sebagai mana dimaksud jual beli tanah dalam*



*hukum adat dan juga tidak melaksanakan ketentuan jual beli sebagaimana yang diatur dalam Pasal 19 Peraturan-Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 dengan demikian majelis hakim berpendapat bahwa para tergugat tidak melanggar kriteria dari perbuatan melawan hukum, oleh karena itu terhadap petitum angka 5 petitum angka 6 dan petitum angka 7 haruslah ditolak;*

9. Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis hakim diatas, Pembanding sangat keberatan karena pembanding/penggugat bukan tidak membayar lunas atau contant karena sisa pembayarannya tersebut akan dilunasi pada saat setelah siap pembuatan Akta Jual Beli.
10. Bahwa sampai saat ini panjar pembelian objek perkara yang diberikan oleh pihak penggugat/pembanding belum di kembalikan oleh pihak tergugat I/terbanding I.
11. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum yang Majelis Hakim di atas tidak sesuai dengan fakta-fakta dalam persidangan dan rasa keadilan sehingga tidak mencerminkan dari tujuan hukum dan kepastian hukum;
12. Bahwa oleh karenanya para Pembanding/para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan dalam amar putusannya mengabulkan permohonan para Pembanding/para Penggugat seluruhnya;

Berdasarkan alasan memori banding di atas, Pembanding/ Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh, untuk berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dan untuk selanjutnya sudi kiranya dalam pertimbangan hukumnya mengadili sendiri dengan amar putusannya sebagai berikut:

#### **MENGADILI**

1. Menyatakan menerima Permohonan Banding yang diajukan Pembanding.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon No. 02/Pdt.G/2019/PN-Lsk, Tanggal 29 Agustus 2019;

#### **MENGADILI SENDIRI:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/pembanding seluruhnya;
2. Menyatakan sah jual beli Objek sengketa yaitu 1 (satu) bidang tanah kebun seluas: 2164,5 M<sup>2</sup> (Dua Ribu Seratus Enam Puluh Empat Koma Lima Meter), yang terletak di Gampong Matang Puntong Kecamatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seunudon Kabupaten Aceh Utara, berdasarkan Kwitansi Pembayaran tanggal 10 November 2017, dengan batas-batasnya:

- Sebelah Utara : dengan Tepi pantai = 55M;
- Sebelah Selatan : dengan Pinggir Parit Jalan/Jalan PDG = 56M;
- Sebelah Timur : dengan tanah Hicheri Rusli Aweng  
(dahulu tanah Ilyas Ibrahim) = 39M;
- Sebelah Barat : dengan lorong atau kebun (alm) Ilyas Ibrahim= 39M

Antara Tergugat I/terbanding I dengan Penggugat/pembanding;

3. Menyatakan Tergugat I/terbanding I untuk mengurus Peralihan Hak Milik Atas nama M. Yasin Bin M. Amin (Penggugat/pembanding);
4. Menyatakan Tergugat I/Terbanding I untuk menerima sisa panjar harga jual beli objek perkara sejumlah Rp.7.500.000 (Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dari Penggugat/Pembanding;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/Terbanding III, Tergugat IV/Terbanding IV, dan Tergugat V/Terbanding V adalah perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*);
6. Menyatakan segala perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/Terbanding III, Tergugat IV/Terbanding IV, dan Tergugat V/Terbanding V di atas objek sengketa adalah batal demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/Terbanding III, Tergugat IV/Terbanding IV, dan Tergugat V/Terbanding V untuk serta orang-orang yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat/Pembanding dalam keadaan kosong sempurna tanpa adanya beban dan ikatan apapun dengan pihak ketiga;
8. Menghukum Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/Terbanding III, Tergugat IV/Terbanding IV, dan Tergugat V/Terbanding V untuk membayar biaya perkara;

At a u:

**Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (et aequo et bono);**

Halaman 17 dari 22 Putusan Nomor 109/PDT/2019/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)



Menimbang, bahwa Terbanding Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 10 Oktober sebagai berikut :

Bersama ini menyampaikan Kontra Memori Banding terhadap Memori Banding Penggugat atas Putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon dalam perkara gugatan Perbuatan Melawan Hukum Nomor : 2/Pdt.G/2019/PN-Lsk.

Tanggal 29 Agustus 2019.

Bahwa berdasarkan Memori Banding Pembanding tersebut maka Terbanding I dengan ini mengajukan Kontra Memori Banding untuk dapat dijadikan pertimbangan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh.

Bahwa dalam Memori Bandingnya Pembanding menyampaikan keberatannya terhadap Putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon Register Perkara Nomor : 2/Pdt.G/2019/PN-Lsk. Tanggal 29 Agustus 2019 yang pada pokoknya menyangkut dengan pertimbangan Majelis Hakim yang keliru sehingga memberi putusan yang keliru pula.

Bahwa oleh karena itu dalam Kontra Memori Banding ini Terbanding I akan memaparkan tanggapan terhadap keberatan pihak pembanding seperti yang diuraikan pada memori bandingnya yang disampaikan kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh.

Bahwa apa yang diuraikan dan menjadi Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhoksukon yang memeriksa dan mengadili perkara aquo adalah sudah tepat karena didasarkan kepada alat-alat bukti yang diserahkan oleh Tergugat I pada saat persidangan.

Bahwa dalil-dalil Pembanding mengenai keberatan tentang duduk perkara dimaksud diatas adalah dalil yang tidak berdasar secara hukum, hal mana Judex Factie Pengadilan Lhoksukon telah tepat dalam pertimbangan hukum dengan mempertimbangkan secara Yuridis dan objektif terhadap fakta-fakta dipersidangan, bukti-bukti surat/tertulis yang diajukan para pihak, saksi-saksi yang dihadirkan di Persidangan dan diperkuat dengan hasil pelaksanaan Sidang Lapangan/Pemeriksaan Setempat;

Bahwa dari seluruh rangkaian Fakta Persidangan terungkap jika dihubungkan dengan alat bukti surat P-I berupa Surat Keterangan Jual/ganti rugi, tanggal 24 Juli 1995 ditandatangani oleh Abdullah Yusuf selaku penjual dan Shalihin Ismail sebagai pembeli dan mengetahui Ilyas Ibrahim sebagai Kepala Desa Mantang Puntong, serta disaksikan oleh Abdurrani, SIH dan M. Risyad BH, membuktikan bahwa telah terjadi peralihan hak kepemilikan tanah tersebut

Halaman 18 dari 22 Putusan Nomor 109/PDT/2019/PT BNA.

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Abdullah Yusuf kepada H. Shalihin Ismail, dan jika dihubungkan dengan alat bukti P-II berupa Kwitansi, tanggal 10 November 2017 menerangkan bahwa H. Shalihin Ismail sudah menerima dari M. Yasin Amin Matang Puntong uang sebanyak Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran panjar harga tanah kebun yang terletak di Gampong Matang Puntong dan disaksikan oleh Muzakir Ilyas, Majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli tanah kebun antara Penggugat M. Yasin Bin M. Amin sebagai pembeli dan Tergugat I Shalihin Bin Ismail sebagai penjual belum terjadi karena tidak dilakukan secara contant atau tunai, artinya pembayaran harga dan penyerahan haknya tidak dilakukan pada saat yang bersamaan, sebagaimana jual beli menurut Hukum Adat adalah suatu perbuatan hukum yang berupa penyerahan tanah yang bersangkutan oleh penjual kepada pembeli untuk selama-lamanya pada saat mana pihak pembeli menyerahkan harganya kepada penjual, serta alat bukti surat P-II tidak dibuat oleh atau dihadapkan pejabat umum, Majelis hakim tidak melihat satupun alat bukti surat dalam bentuk Akta yang dibuat dihadapkan pejabat umum sebagaimana amanat Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961, menyatakan bahwa setiap perjanjian yang bermaksud untuk memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjamkan uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu Akte yang dibuat oleh dan dihadapkan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria, jo Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), jo Pasal 101 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, oleh sebab itu sepantasnya menurut hukum Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhoksukon yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Bahwa semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding atau Penggugat dalam Memori Bandingnya telah dibantah dan ditolak oleh Terbanding.

Bahwa Pembanding dalam Memori Bandingnya mendalilkan bahwa pihak penggugat/pembanding bukan tidak melunasi sisa pembelian tanah secara kontan karena itu menjadi kesepakatan kedua belah pihak bahwa akan

Halaman 19 dari 22 Putusan Nomor 109/PDT/2019/PT BNA.



dilunasi setelah selesai Akta Jual beli, namun menurut Terbanding alasan Pemanding bukan suatu alasan yang jelas dikarenakan sisa pembayaran yang sudah disepakati antara Pemanding dengan Tergugat sudah melewati batas perjanjian.

Bahwa dengan demikian dalil-dalil yang diajukan Pemanding dalam Memori Bandingnya adalah dalil-dalil yang mengada-ngada dan tidak memiliki dasar hukum yang jelas dan merupakan pengulangan belaka yang telah diuji dan dipertimbangan secara yuridis berdasarkan bukti-bukti surat/tertulis dan saksi-saksi dipersidangan serta hasil Pemeriksaan Setempat oleh Judex Factie Pengadilan Negeri Lhoksukon;

Berdasarkan uraian yuridis tersebut diatas, Terbanding I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh untuk menolak Permohonan Banding Pemanding dan selanjutnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Terbanding I memohon kepada Majelis Hakim Tinggi untuk sangatlah layak apabila putusan pengadilan Negeri Lhoksukon Nomor : 2/Pdt.G/2019/PN-Lsk. Tanggal 29 Agustus 2019 untuk dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Aceh dengan memberikan amar putusan sebagai berikut :

**MENGADILI :**

1. Menyatakan menolak permohonan banding dari pemanding.
2. Menguatkan putusan pengadilan Negeri Lhoksukon Nomor : 2/Pdt.G/2019/PN-Lsk. Tanggal 29 Agustus 2019.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara tersebut beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon tanggal 29 Agustus 2019 Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lsk, dan telah pula membaca, dan memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pemanding semula Penggugat tanggal 12 September 2019, kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat I bertanggal 10 Oktober 2019, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut telah tepat dan benar, dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutuskan perkara ini ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena keberatan Pembanding semula Penggugat didalam memori bandingnya, dan kontra memori dari Terbanding semula Tergugat I tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karenanya memori banding dan kontra memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lsk, tanggal 29 Agustus 2019 beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Tingkat Pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-undang Nomor 49 Thun 2009, RBg dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Lsk, tanggal 29 Agustus 2019 yang dimohon banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh pada hari **Kamis** tanggal **12 Desember 2019**, oleh kami **H. Amron Sodik, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **Moch. Zaenal Arifin , S.H** dan **H. Fuad Muhammady, S.H.,M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 109/PDT/2019/PT BNA, tanggal 19 Nopember 2019, dan karena Hakim Anggota I menjalankan Cuti maka Hakim Anggota tersebut diganti

Halaman 21 dari 22 Putusan Nomor 109/PDT/2019/PT BNA.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 109/PDT/2019/PT BNA tanggal 18 Desember 2019 untuk membacakan putusan, sehingga putusan dibacakan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari ini **Kamis**, tanggal **19 Desember 2019** oleh **H. Amron Sodik, S.H.** sebagai Hakim Ketua dan **Saryana, SH., M.H** serta **H. Fuad Muhammady, S.H.,M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang dibantu oleh M. Husin Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara dan tanpa dihadiri oleh kuasa Hukumnya masing-masing ;

Hakim Anggota,

Dto.

1. **Saryana, SH., M.H**

Dto.

2. **H. Fuad Muhammady, S.H.,M.H**

Hakim Ketua,

Dto.

**H. Amron Sodik, S.H.**

Panitera Pengganti,

Dto.

**M.Husin**

## Perincian biaya:

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

Untuk salinan yang sama bunyinya oleh :

PENGADILAN TINGGI BANDA ACEH  
PANITERA,

REFLIZAILIUS, S.H.

Halaman 22 dari 22 Putusan Nomor 109/PDT/2019/PT BNA.