



Salinan

P U T U S A N

NOMOR 101/PDT/2019/PT BNA

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI BANDA ACEH, yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

1. **SITI ZULAIKHA BINTI A. MANAF SULAIMAN**, beralamat di Gampong Ateuk Anggok, Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaen Aceh Besar, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** dahulu **TERGUGAT I**;
2. **AMSARIAH BINTI A. MANAF SULAIMAN**, beralamat di Jalan Wedana, Gampong Lhong Raya, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II** dahulu **TERGUGAT II**;
3. **SRI AFRIDA BINTI A. MANAF SULAIMAN**, beralamat di Lamjamee Dayah, Gampong Lamjamee, Kecamatan Simpang Tiga, Kabupaten Aceh Besar, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING III** dahulu **TERGUGAT III**;
4. **RUWAIDA BINTI A. MANAF SULAIMAN**, beralamat di Lorong Kemuning, Dusun Sentosa, Gampong Lhong Raya, Kota Banda Aceh, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING IV** dahulu **TERGUGAT IV**;

Pembanding I, II, III dan IV dahulu Tergugat I, II, III dan IV tersebut di atas, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya, yaitu: JALALUDDIN MOEBIN, SH., NAJMUDDIN, SH. dan MAMAN SUPRIADI, SHI.; ketiganya Advokat-Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum “JALAUDDIN MOEBIN, SH. NAJMUDDIN, SH. & PATNERS”, beralamat Pertokoan Jalan Tandi Lt. II No. 9 Ateuk Munjeng, Kecamatan Baiturrahman, Kota Banda Aceh, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Februari 2019, telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh No. W1.U1/62/HK/02/II/2019 tanggal 27 Februari 2019, untuk selanjutnya disebut pula sebagai **PARA PEMBANDING**;

M e l a w a n:

MURIDILLAH BIN ZAMZAMI, beralamat di Jln. K. Adnan, Gampong Lampaseh Aceh, Kota Banda Aceh, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: RASMINTA SEMBIRING, SH., HENDRAWAN SOFYAN, SH. dan ABDUS SALAM PUTRA, SH.; Para Advokat pada Kantor Hukum

Halaman 1 dari 31. Putusan Nomor 101/PDT/2019/PT BNA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RASMINTA SEMBIRING, SH. & REKAN”, beralamat di Jalan Tgk. Syech Mudawali No. 23-D Banda Aceh, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 Januari 2019, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh No. W1.U1/50/HK/02/II/2019 tanggal 13 Februari 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** dahulu **PENGUGAT**;

D a n :

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq. GUBERNUR PROPINSI ACEH Cq. KAKANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI ACEH Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDA ACEH, beralamat di Ir. Muhammad Taher Lueng Bata, Kota Banda Aceh, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: **RATNA KEUMALA, SH.,MM. dan MAULANA FATAHILLAH, SH.**, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Pebruari 2019 Nomor.164/11.71.600.13/II/2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh pada tanggal 27 Februari 2019 Nomor: W1.U1/63/HK/02/II/2019 dan juga diwakili oleh : **YUNI EFRINA CANIAGO, SH.**, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Maret 2019 nomor.224/11.71.600.13/III/2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh pada tanggal 11 April 2019 Nomor: W1.U1/105/HK/02/II/2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** dahulu **TURUT TERGUGAT**;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 28 Oktober 2019 Nomor 101/PDT/2019/PT BNA., tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Berkas perkara tanggal 12 September 2019 Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Bna., dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding dahulu Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 29 Januari 2019, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh pada tanggal 29 Januari 2019 dengan register

Halaman 2 dari 31. Putusan Nomor 101/PDT/2019/PT BNA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 10/Pdt.G/2018/PN Bna., telah mengemukakan hal-hal yang selengkapny adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah cucu dari almarhumah Nyonya Asma yaitu anak laki-laki dari anak laki-laki almarhumah Nyonya Asma yang berdasarkan Penetapan Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh Nomor 0091/Pdt.P/2017/MS.Bna tanggal 13 Juli 2017 Penggugat adalah orang yang berhak untuk melakukan pengurusan atas harta peninggalan almarhumah Nyonya Asma ;
2. Bahwa salah satu harta peninggalan almarhumah Nyonya Asma adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Lhong Raya, Kecamatan Banda Raya (dahulu Kecamatan Meuraxa) Kota Banda Aceh seluas kurang lebih 1.739 M2 (seribu tujuh ratus tiga puluh sembilan meter persegi), dengan batas-batas :
 - Utara dengan tanah Hj. Umran ;
 - Selatan dengan tanah Ali Akbar ;
 - Timur dengan lorong ;
 - Barat dengan tanah Johan Harun dan Idham Umar ;yang sebelumnya menjadi salah satu dari 3 (tiga) bidang tanah objek sengketa perkara perdata Nomor 37/Pdt.G/1994/PN-Bna dalam perkara antara Nyonya Asma selaku Penggugat melawan almarhum ayah Tergugat I s/d IV yang bernama Abdul Manaf Sulaiman, Dkk selaku para Tergugat ;
3. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung tanggal 27 Juni 1997 Nomor 2844 K/Pdt/1995 jo. putusan Pengadilan Tinggi Aceh di Banda Aceh tanggal 3 Mei 1995 Nomor 60/Pdt/1995/PT.Aceh jo. putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 9 Januari 1995 Nomor 37/Pdt.G/1994/PN.Bna, tanah tersebut di atas berikut 2 (dua) bidang tanah lainnya dinyatakan milik Nyonya Asma. Akan tetapi eksekusi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 27 Juni 1997 Nomor 2844 K/Pdt/1995 ini tidak dapat dijalankan berhubung terdapat batas tanah dari salah satu tanah objek sengketa berbeda antara batas dalam putusan dengan batas sebenarnya di lokasi, sehingga eksekusi dinyatakan non eksekutabel ;
4. Bahwa dikarenakan non eksekutabel, lalu pada tanggal 12 Desember 1998 Nyonya Asma mengajukan gugatan kedua kalinya ke Pengadilan Negeri Banda Aceh menggugat ayah Tergugat I s/d IV Abdul Manaf

Halaman 3 dari 31. Putusan Nomor 101/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

Sulaiman, Dkk, dan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 19 Juni 1999 Nomor 61/Pdt.G/1998/PN-Bna jo. putusan Pengadilan Tinggi Aceh di Banda Aceh tanggal 4 April 2002 jo. putusan Mahkamah Agung tanggal 14 Agustus 2007 Nomor 120 K/Pdt/2003, Nyonya Asma kembali memenangkan perkara. Tanah sebagaimana tersebut pada ad. 2 di atas berikut 2 (dua) bidang tanah lainnya dinyatakan milik Nyonya Asma dan sertifikat tanah tersebut yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 25 tahun 1983 terdaftar atas nama Abdul Manaf Sulaiman dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

5. Bahwa bermula ketika persidangan perkara gugatan kedua kalinya sedang berlangsung di Pengadilan Negeri Banda Aceh, ternyata Abdul Manaf Sulaiman menghibahkan sebagian dari tanah objek sengketa ad. 2 di atas kepada 4 orang anak perempuannya yaitu Tergugat I s/d Tergugat IV, atas penghibahan mana lalu oleh Turut Tergugat dilakukan pemecahan sertifikat induk Sertipikat Hak Milik Nomor 25 tahun 1983 menjadi 4 (empat) sertifikat pecahannya masing-masing :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 291 tanggal 01 Oktober 1998 luas tanah 332 M2 terdaftar atas nama Siti Zulaikha (Tergugat I) ;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 290 tanggal 01 Oktober 1998 luas tanah 321 M2 terdaftar atas nama Amsariah (Tergugat II) ;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 292 tanggal 01 Oktober 1998 luas tanah 360 M2 terdaftar atas nama Sri Afrida (Tergugat III) ;
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 293 tanggal 01 Oktober 1998 luas tanah 350 M2 terdaftar atas nama Ruwaida (Tergugat IV) ;
6. Bahwa baik ketika proses persidangan perkara gugatan kedua kalinya sedang berlangsung di Pengadilan Negeri Banda Aceh, maupun di pemeriksaan tingkat banding dan kasasi, di mana posisi Abdul Manaf Sulaiman yang saat itu sudah meninggal dunia dilanjutkan oleh para ahli warisnya, termasuk Tergugat I s/d IV, ke empat Sertipikat Hak Milik Nomor 291, 290, 292, dan 293 tersebut diajukan sebagai bukti untuk mematahkan gugatan, namun dikesampingkan Majelis Hakim dengan pertimbangan tanah dalam keempat Sertipikat Hak Milik tersebut adalah milik Nyonya Asma sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 9 Januari 1995 Nomor 37/Pdt.G/1994/PN.Bna jo. putusan Pengadilan Tinggi

Halaman 4 dari 31. Putusan Nomor 101/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

Aceh di Banda Aceh tanggal 3 Mei 1995 Nomor 60/Pdt/1995/PT.Aceh jo. putusan Mahkamah Agung tanggal 27 Juni 1997 Nomor 2844 K/Pdt/1995 ;

7. Bahwa begitu pula dengan alasan sebagai pemilik berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 291, 290, 292, dan 293, Tergugat I s/d IV mengajukan perlawanan terhadap Nyonya Asma selaku Terlawan atas putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 19 Juni 1999 Nomor 61/Pdt.G/1998/PN-Bna. Oleh majelis Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh melalui putusannya tanggal 4 Agustus 2004 Nomor 03/Pdt.Plw/2004/PN-Bna Perlawanan Para Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima
8. Bahwa kemudian para ahli waris almarhum Abdul Manaf Sulaiman, termasuk Tergugat I s/d IV kembali mengajukan perlawanan terhadap sita eksekusi objek perkara dalam putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 19 Juni 1999 Nomor 61/Pdt.G/1998/PN-Bna jo. putusan Pengadilan Tinggi Aceh di Banda Aceh tanggal 4 April 2002 jo. putusan Mahkamah Agung tanggal 14 Agustus 2007 Nomor 120 K/Pdt/2003 dengan dalil selaku pemilik objek sita eksekusi berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 291, 290, 292, dan 293. Akan tetapi Pengadilan Negeri Banda Aceh dengan putusan tanggal 14 Oktober 2010 Nomor 04/Pdt.Plw/2010/PN.Bna yang dikuatkan Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan putusan tanggal 2 November 2011 dan Mahkamah Agung dengan putusan tanggal 16 September 2013 Nomor 2174 K/Pdt/2012 menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar dan menolak perlawanan Pelawan dengan pertimbangan dikarenakan para Pelawan adalah isteri/anak Tergugat I dalam perkara Nomor 61/Pdt.G/1998/PN-Bna sehingga para Pelawan bukanlah pihak ketiga. Selain itu tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 291, 290, 292, dan 293 telah dinyatakan sebagai milik Nyonya Asma sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 9 Januari 1995 Nomor 37/Pdt.G/1994/PN.Bna jo. putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 19 Juni 1999 Nomor 61/Pdt.G/1998/PN-Bna ;
9. Bahwa selanjutnya pada tanggal 21 April 2016 dilaksanakan eksekusi terhadap putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 19 Juni 1999 Nomor 61/Pdt.G/1998/PN-Bna jo. putusan Pengadilan Tinggi Aceh di Banda Aceh tanggal 4 April 2002 jo. putusan Mahkamah Agung tanggal 14 Agustus 2007 Nomor 120 K/Pdt/2003, sehingga seluruh objek tanah sengketa termasuk tanah tersebut pada ad. 2 di atas yang termuat di dalam sertipikat induk Sertipikat Hak Milik Nomor 25 tahun 1983 terdaftar atas

Halaman 5 dari 31. Putusan Nomor 101/PDT/2019/PT BNA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Abdul Manaf Sulaiman dan Sertipikat Hak Milik Nomor 291, 290, 292, dan 293 terdaftar atas nama Tergugat I s/d IV oleh pengadilan diserahkan kepada para ahli waris almarhumah Nyonya Asma termasuk Penggugat selaku para Pemohon eksekusi, lalu seluas \pm 420 M2 dari tanah tersebut pada ad. 2 yaitu tempat berdirinya rumah almarhum Abdul Manaf Sulaiman atas kesepakatan bersama dibeli oleh para Termohon eksekusi, sebagaimana Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor 06/Pdt.Eks/2009/PN-Bna

10. Bahwa dengan terjadinya eksekusi seharusnya permasalahan sengketa tanah tersebut telah berakhir, akan tetapi tidak demikian halnya. Oleh karena Tergugat I s/d IV selaku pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 291, 290, 292, dan 293 tetap mengklaim sebagai pemilik tanah tersebut. Beberapa kali Tergugat IV yang tinggal di rumah almarhum Abdul Manaf Sulaiman yang berada di atas tanah yang dibeli dari para ahli waris almarhumah Nyonya Asma yang berbatas sebelah kanan dan kirinya dengan tanah almarhumah Nyonya Asma menegur dan memengaruhi orang yang berminat membeli tanah almarhumah Nyonya Asma dengan mengatakan tanah tersebut adalah milik Tergugat I s/d IV, sembari Tergugat IV menunjukkan sertipikat tanah atas namanya tersebut, sehingga calon pembeli tidak jadi membeli tanah. Bahkan pernah ketika Penggugat bersama beberapa ahli waris almarhumah Nyonya Asma lainnya membersihkan tanah itu, dihardik oleh Tergugat IV bersama ibunya ;
11. Bahwa Tergugat I s/d IV tetap mengklaim dan mengakui sebagai pemilik tanah berhubung Sertipikat Hak Milik Nomor 291, 290, 292, dan 293 masih berada di tangan Tergugat I s/d IV hingga saat ini, meskipun Penggugat sudah pernah meminta Turut Tergugat untuk menarik dan membatalkan keempat sertipikat itu namun Turut Tergugat tidak bersedia dengan alasan hal itu hanya bisa dilakukan oleh pengadilan ;
12. Bahwa tindakan Tergugat I s/d IV tetap mengklaim sebagai pemilik tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 291, 290, 292, dan 293 dan menegur serta memengaruhi orang yang berminat membeli tanah sehingga tidak jadi membeli tanah padahal Tergugat I s/d IV tahu bahwa tanah tersebut bukan milik Tergugat I s/d IV melainkan milik almarhumah Nyonya Asma berdasarkan putusan Mahkamah Agung dan telah pula dieksekusi adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Halaman 6 dari 31. Putusan Nomor 101/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

13. Bahwa oleh karena tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 291, 290, 292, dan 293 bukan milik Tergugat I s/d IV dan fisik tanahnya juga telah dieksekusi pengadilan dengan diserahkan kepada Penggugat bersama para ahli waris almarhumah Nyonya Asma lainnya sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 291, 290, 292, dan 293 tidak lagi memiliki nilai, serta untuk menghindarkan penyalahgunaannya oleh Tergugat I s/d IV selaku pemegangnya, maka Sertipikat Hak Milik Nomor 291 tanggal 01 Oktober 1998 luas tanah 332 M2 terdaftar atas nama Tergugat I, Sertipikat Hak Milik Nomor 290 tanggal 01 Oktober 1998 luas tanah 321 M2 terdaftar atas nama Tergugat II, Sertipikat Hak Milik Nomor 292 tanggal 01 Oktober 1998 luas tanah 360 M2 terdaftar atas nama Tergugat III, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 293 tanggal 01 Oktober 1998 luas tanah 350 M2 terdaftar atas nama Tergugat IV harus dinyatakan tidak sah dan tidak berharga menurut hukum ;
14. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I s/d IV tetap mengklaim sebagai pemilik tanah dan menegur serta memengaruhi siapa saja yang berminat membeli tanah hingga membatalkan niatnya membeli tanah almarhumah Nyonya Asma adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan para ahli waris almarhumah Nyonya Asma, maka Tergugat I s/d IV harus dihukum untuk menghentikan klaimnya sebagai pemilik tanah almarhumah Nyonya Asma dan menghentikan tindakannya menegur dan mempengaruhi orang yang semula berniat membeli tanah menjadi tidak lagi berminat membeli tanah almarhumah Nyonya Asma tersebut ;
15. Menghukum pula Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk terhadap putusan perkara ini ;
16. Bahwa oleh karena timbulnya perkara ini sebagai akibat dari perbuatan para Tergugat yang melawan hukum, maka beralasan hukum pula seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada para Tergugat secara tanggung menanggung ;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang terhormat berkenan menerima, memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I s/d IV tetap mengklaim sebagai pemilik atas tanah milik nenek Penggugat - almarhumah Nyonya Asma dan

Halaman 7 dari 31. Putusan Nomor 101/PDT/2019/PT BNA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menegur serta memengaruhi orang yang semula berniat membeli tanah menjadi tidak lagi berminat membeli tanah milik nenek Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

3. Menyatakan :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 291 tanggal 01 Oktober 1998 luas tanah 332 M2 terdaftar atas nama Siti Zulaikha (Tergugat I) ;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 290 tanggal 01 Oktober 1998 luas tanah 321 M2 terdaftar atas nama Amsariah (Tergugat II) ;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 292 tanggal 01 Oktober 1998 luas tanah 360 M2 terdaftar atas nama Sri Afrida (Tergugat III) ;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 293 tanggal 01 Oktober 1998 luas tanah 350 M2 terdaftar atas nama Ruwaida (Tergugat IV) ;

tidak sah dan tidak berharga menurut hukum ;

4. Menghukum Tergugat I s/d IV menghentikan klaimnya sebagai pemilik tanah almarhumah Nyonya Asma dan menghentikan tindakannya menegur dan memengaruhi orang yang berminat ingin membeli tanah almarhumah Nyonya Asma ;

5. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk terhadap putusan perkara ini ;

6. Menghukum para Tergugat secara tanggung menanggung membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

atau : bilamana Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding dahulu Penggugat sebagaimana tersebut di atas, pihak Pembanding I, II, III dan IV dahulu Tergugat I, II, III dan IV serta Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat, telah mengajukan jawaban masing-masing sebagai berikut:

Jawaban Terbanding I, II, III dan IV dahulu Tergugat I, II, III dan IV:

I. DALAM EKSEPSI :

A. Tentang Gugatan Penggugat adalah Gugatan Yang Nebis In Idem:

Bahwa, objek gugatan dalam perkara aquo adalah sama dengan objek gugatan dalam perkara perlawanan Nomor: 03/Pdt.Plw/2004/PN-Bna



dan perkara perlawanan Nomor: 04/Pdt.Plw/2010/PN-Bna, yang menjadi pihak dalam kedua perkara tersebut adalah Tergugat I, II, III dan IV dalam perkara ini selaku Para Pelawan sedangkan Penggugat dalam perkara ini adalah salah seorang dari Pihak Terlawan selaku ahli waris dari almh. Asma, sebagaimana telah diakui oleh Penggugat dalam gugatannya posita 7 dan posita 8 dan yang menjadi objek sengketa dalam kedua perkara tersebut, adalah bidang tanah sebagai mana terurai dalam Sertipikat Hak Milik masing-masing atas nama Tergugat I, II, III dan IV, sebagaimana disebutkan Penggugat pada posita 5 gugatannya. Dan terhadap perkara perlawanan Nomor: 03/Pdt.Plw/2004/PN-Bna dan Perlawanan Nomor: 04/Pdt.Plw/2010/PN-Bna, telah diadili dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Banda Aceh;

Berdasarkan hal tersebut secara hukum gugatan Penggugat adalah gugatan yang Nebis In Idem, oleh karena itu cukup beralasan hukum bagi Ketua/Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat tersebut atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. Tentang Gugatan yang Kurang Subjek:

Bahwa, beralihnya tanah objek sengketa sebagai mana terurai dalam Sertipikat Hak Milik atas nama masing-masing Tergugat I, II, III dan IV adalah atas dasar Akta yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga secara hukum PPAT yang membuat akta peralihan hak atas tanah objek sengketa tersebut haruslah dijadikan subjek dalam perkara ini, sehingga dengan tidak digugatnya PPAT, maka secara hukum gugatan Penggugat adalah gugatan yang kurang subjek, oleh karena itu cukup beralasan hukum bagi Ketua/Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa, segala hal yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas, adalah hal yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini sehingga tidak diulangi lagi;
2. Bahwa, Tergugat I, II, III dan IV menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas Tergugat I, II, III dan IV akui dalam jawaban ini;



3. Bahwa, tentang tanah objek sengketa yang disebut-sebut milik nenek Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor: 61/Pdt.G/1998/PN-Bna, namun sesungguhnya berdasarkan Putusan Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh Nomor: 63 tahun 1966 tanah objek sengketa adalah milik Nyonya Habibah yang di tunjuk menjadikannya oleh Nenek Penggugat sendiri (vide Putusan Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh Nomor 63 Tahun 1966);
4. Bahwa, berdasarkan Putusan Mahkamah Syar'iyah Nomor: 63/1966 tersebut tanah objek sengketa dikuasai oleh Nyonya Habibah, selanjutnya oleh Nyonya Habibah menjual kepada orang tua Tergugat I, II, III dan IV yaitu Alm. Abdul Manaf Sulaiman (ayah) dan Basyariah (ibu), sehingga secara hukum tanah objek sengketa yang dibeli oleh Alm. Abdul Manaf Sulaiman tersebut telah sah menjadi hak Alm. Abdul Manaf Sulaiman;
5. Bahwa, terhadap tanah yang telah dibeli oleh orang tua Para Tergugat dari Nyonya Habibah tersebut tidak benar dihibah oleh ayah Tergugat I, II, III dan IV kepada Tergugat II, III dan IV pada saat perkara Nomor: 61/Pdt.G/1998 sedang disidangkan di Pengadilan Negeri Banda Aceh, karena objek sengketa aquo dihibah oleh ayah Tergugat II, III dan IV adalah sebelum gugatan kedua kalinya, yaitu perkara Nomor: 61/Pdt.G/1998 didaftarkan oleh Nyonya Asma ke Pengadilan Negeri Banda Aceh, hal tersebut sesuai sebagaimana dalil gugatan Penggugat posita 4 yang menyebutkan " **pada tanggal 12 Desember 1998 Nyonya Asma mengajukan keduanya ke Pengadilan Negeri Banda Aceh**" sedangkan Sertifikat Hak Milik atas nama masing-masing Tergugat telah diterbitkan oleh Tergugat V pada tanggal 01 Oktober 1998, sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam posita 5 gugatannya, yaitu pada huruf **a, b, c dan d**, oleh karena itu dalil gugatan Penggugat posita 5 sudah sepatutnya ditolak;
6. Bahwa, terhadap dalil gugatan Penggugat posita 6 s/d posita 9, semakin memper tegas bahwa gugatan perkara aquo adalah gugatan yang **nebis in idem**, karena terhadap objek sengketa dalam perkara ini telah diadili dan diputus serta telah pula dilaksanakan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Banda Aceh, sebagaimana yang didalilkan Penggugat tersebut, maka secara hukum Penggugat tidak



diperbolehkan lagi mengajukan kembali terhadap objek dan para pihak yang sama yang telah diadili diputus oleh Pengadilan, oleh karena itu sangat beralasan hukum bagi Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

7. Bahwa, dalil gugatan Penggugat posita 10 yang mendalilkan Tergugat IV menegur dan mempengaruhi orang yang berminat untuk membeli tanah almarhumah Nyonya Asma... dst dengan menunjukkan Sertifikat atas tanah tersebut, adalah tidak benar, karena Tergugat IV tidak pernah melakukan hal yang demikian, hal tersebut sungguh merupakan fitnah yang luar biasa dari Penggugat kepada Tergugat IV, oleh karena itu sangat tidak relevan Penggugat menyatakan Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dan harus dihukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat posita 14. Untuk itu sangat beralasan hukum bagi Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak dalil gugatan Penggugat posita 10 dan 14 tersebut;
8. Bahwa, dalil gugatan Penggugat posita 13, adalah tidak beralasan hukum, karena objek sengketa dalam perkara aquo telah diadili dan diputus serta telah dilaksanakan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Banda Aceh, sehingga secara hukum gugatan Penggugat dalam perkara ini merupakan gugatan yang nebis in idem, maka oleh karena itu sangat beralasan hukum bagi Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak dalil gugatan Penggugat tersebut;
9. Bahwa, timbulnya perkara ini diakibatkan oleh Penggugat sendiri, sehingga sudah sepatutnya seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Berdasarkan dalil jawaban Tergugat I, II, III dan IV sebagaimana di atas, Tergugat I, II, III dan IV dengan ini memohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:



I. Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I, II, III dan IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat adalah gugatan yang Nebis In Idem;
3. Menyatakan gugatan Penggugat adalah gugatan yang kurang subjek;
4. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima jawaban Tergugat I, II, III dan IV untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Jawaban Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat:

- Bahwa, Turut Tergugat membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh turut tergugat;

I. Dalam Pokok Perkara :

- A. Bahwa dapat turut tergugat sampaikan bahwa sertifikat Hak milik nomor 290 atas nama Asmariah tanggal 1 Oktober 1998 dengan surat ukur nomor 66/1998 tanggal 1 Oktober 1998 seluas 321 M2. Srtifikat Hak Milik nomor 291 atas nama atas nama Siti Zulaikha tanggal 1 Oktober 1998 dengan surat ukur dengan nomor 68/1998 tanggal 1 Oktober 1998 seluas 360 M2. Sertifikat Hak milik nomor 293 atas nama Ruwaida tanggal 1 Oktober 1998 dengan surat ukur dengan nomor 69/1998 tanggal 1 Oktober 1998 seluas 350 M2 adalah hasil pemishan Setifikat Hak Milik nomor 25 ;
- B. Bahwa turut tergugat sampaikan juga bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak milik nomor 290, 291, 292, dan 293 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 jo Peraturan Menteri Negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah .

- c. Bahwa dasar turut tergugat menyatakan bahwa tindakan turut tergugat yang memproses penerbitan Sertifikat Hak milik nomor: 290. 291. 292, dan 293 telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tertuang pada Pasal 37 ayat (1) Peraturan 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 oerbuatan 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*”. Berdasarkan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 37 ayat n(1) secara jelas dapat diketahui bahwa peralihan hak atas tanah hanya dapat dilakukan dengan dasar **Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS)**.

II. Petitum ;

Bahwa, berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, turut tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan bahwa tindakan turut tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor; 290 tahun 1998 atas nama Amsariah nomor 291 tahun 1998 atas nama Siti Zulaikha, nomor 292 tahun 1998 atas nama Ruwaida, nomor 293 tahun 1998 atas nama yang terletak di Desa Gampong Lhong Raya adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- Menyatakan bahwa tindakan Turut tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik nomor 290 tahun 1998 atas nama Amsariah nomor 291 tahun 1998 atas nama Siti Zulaikha, nomor 292 tahun 1998 atas

Halaman 13 dari 31. Putusan Nomor 101/PDT/2019/PT BNA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama, nomor 293 tahun 1998 atas nama yang terletak di Desa Gampong Lhong Rayan 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 Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding dahulu Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Banda Aceh telah menjatuhkan putusan tanggal 12 September 2019 Nomor 10/Pdt.G/2019/PN-Bna., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I s/d IV tetap mengklaim sebagai pemilik atas tanah milik nenek Penggugat - almarhumah Nyonya Asma dan menegur serta memengaruhi orang yang semula berniat membeli tanah menjadi tidak lagi berminat membeli tanah milik nenek Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan :
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 291 tanggal 01 Oktober 1998 luas tanah 332 M2 terdaftar atas nama Siti Zulaikha (Tergugat I) ;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 290 tanggal 01 Oktober 1998 luas tanah 321 M2 terdaftar atas nama Amsariah (Tergugat II) ;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 292 tanggal 01 Oktober 1998 luas tanah 360 M2 terdaftar atas nama Sri Afrida (Tergugat III) ;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 293 tanggal 01 Oktober 1998 luas tanah 350 M2 terdaftar atas nama Ruwaida (Tergugat IV) ;tidak sah dan tidak berharga menurut hukum ;
4. Menghukum Tergugat I s/d IV menghentikan klaimnya sebagai pemilik tanah almarhumah Nyonya Asma dan menghentikan tindakannya menegur dan memengaruhi orang yang berminat ingin membeli tanah almarhumah Nyonya Asma ;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk terhadap putusan perkara ini ;

Halaman 14 dari 31. Putusan Nomor 101/PDT/2019/PT BNA.



6. Menghukum para Tergugat secara tanggung menanggung membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.2.417.000,00 (dua juta empat ratus tujuh belas ribu rupiah);

Membaca berturut-turut :

1. **Akte Pernyataan Permohonan Banding** yang dibuat oleh MUHAMMAD SYAKIR, SH.,MH., Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh, Para Pembanding atau Pembanding I, II, III dan IV dahulu Tergugat I, II, III dan IV melalui kuasanya: NAJMUDDIN, SH., Advokat dari Kantor Advokat / Konsultan Hukum "JALALUDDIN MOEBIN, SH., NAJMUDDIN, SH. & PARTNERS", menerangkan bahwa pada tanggal **25 September 2019**, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal **12 September 2019** Nomor : 10/Pdt.G/2019/PN Bna. tersebut ;
2. **Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Kuasa Penggugat / Terbanding** Nomor 10/Pdt.G/2019/PN-Bna., yang dibuat oleh FURQAN, SE.,SH., Jurusita pada Pengganti Pengadilan Negeri Banda Aceh, menerangkan bahwa pada tanggal 02 Oktober 2019, kepada pihak lawannya (Terbanding dahulu Penggugat), telah diberitahukan adanya permohonan banding dari Para Pembanding atau Pembanding I, II, III dan IV dahulu Tergugat I, II, III dan IV tersebut;
3. **Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Turut Tergugat / Turut Terbanding** Nomor 10/Pdt.G/2019/PN-Bna., yang dibuat oleh FURQAN, SE.,SH., Jurusita pada Pengganti Pengadilan Negeri Banda Aceh, menerangkan bahwa pada tanggal 02 Oktober 2019, kepada pihak lawannya (Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat), telah diberitahukan adanya permohonan banding dari Para Pembanding atau Pembanding I, II, III dan IV dahulu Tergugat I, II, III dan IV tersebut;
4. **Memori banding** tanggal 24 Oktober 2019, yang diajukan oleh JALALUDDIN MOEBIN, SH. dkk. (kuasa Para Pembanding atau Pembanding I, II, III dan IV dahulu Tergugat I, II, III dan IV), diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal **24 Oktober 2019**, sebagaimana surat Tanda Terima Memori Banding tanggal 24 Oktober 2019 Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Bna yang dibuat dan ditandatangani oleh MUHAMMAD SYAKIR, SH.,MH., Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **Relaas Penyerahan Memori Banding**, yang dibuat oleh FURQAN, SE.,SH., Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Banda Aceh, tanggal 28 Oktober 2019 Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Bna., yang diterima oleh RASMINTA SEMBIRING, SH., kuasa dari Terbanding dahulu Penggugat;
6. **Relaas Penyerahan Memori Banding**, yang dibuat oleh FURQAN, SE.,SH., Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Banda Aceh, tanggal 28 Oktober 2019 Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Bna., yang diterima oleh YUNI EFRINA CANIAGO, SH., kuasa dari Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat;
7. **Kontra Memori banding** tanggal 01 November 2019, yang diajukan oleh RASMINTA SEMBIRING, SH. dkk. (kuasa Terbanding atau dahulu Penggugat), diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal **04 November 2019**, sebagaimana surat Tanda Terima Kontra Memori Banding tanggal 04 November 2019 Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Bna yang dibuat dan ditandatangani oleh MUHAMMAD SYAKIR, SH.,MH., Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh;
8. **Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding**, yang dibuat oleh FURQAN, SE.,SH., Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Banda Aceh, tanggal 28 Oktober 2019 Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Bna., yang diterima oleh MAMAN SUPRIADI, S.H.I, kuasa dari Para Pembanding dahulu Para Tergugat;
9. **Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding**, yang dibuat oleh FURQAN, SE.,SH., Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Banda Aceh, tanggal 28 Oktober 2019 Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Bna., yang diterima oleh Kuasa dari Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat;
10. **Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding** yang dibuat oleh:
 - FURQAN, SE.,SH., Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Banda Aceh, **tanggal 08 Oktober 2019** Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Bna., yang diterima oleh NAJMUDDIN, SH. (kuasa dari Para Pembanding atau Pembanding I, II, III dan IV dahulu Tergugat I, II, III dan IV);
 - FURQAN, SE.,SH., Jurusita pada Pengadilan Negeri Banda Aceh, **tanggal 08 Oktober 2019** Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Bna., yang diterima oleh RASMINTA SEMBIRING, SH., (kuasa dari Terbanding dahulu Penggugat);

Halaman 16 dari 31. Putusan Nomor 101/PDT/2019/PT BNA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- FURQAN, SE.,SH., Jurusita pada Pengadilan Negeri Banda Aceh, **tanggal 09 Oktober 2019** Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Bna., yang diterima oleh RATNA KEUMALA, SH.,MH., (kuasa dari Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat);

Masing-masing diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Bna yang dimintakan banding tersebut dalam tenggang waktu 14 (empat belas hari) terhitung sejak hari berikutnya dari hari / tanggal pemberitahuan tersebut, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Banda Aceh;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding atau Pembanding I, II, III dan IV dahulu Tergugat I, II, III dan IV, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka **permohonan banding dari Para Pembanding atau Pembanding I, II, III dan IV dahulu Tergugat I, II, III dan IV tersebut secara formal dapat diterima;**

Menimbang, bahwa Para Pembanding atau Pembanding I, II, III dan IV dahulu Tergugat I, II, III dan IV, dalam memori bandingnya tanggal 24 Oktober 2019, menyatakan sebagai berikut:

- I. Tentang Petitum Putusan yang tidak memuat amar tentang status eksepsi-eksepsi dari Para Pembanding dahulu Para Tergugat;
- II. Tentang Eksepsi, menyangkut:
 1. Tentang gugatan Penggugat merupakan gugatan yang *nebis in idem*;
 2. Tentang gugatan penggugat yang kurang subjek;
- III. Dalam Pokok Perkara, mengenai:
 1. Tentang Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh yang mengabulkan gugatan Penggugat tanpa bukti yang cukup;
 2. Tentang Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh keliru menilai bukti-bukti;
 3. Tentang Judex Facti telah mengabulkan gugatan Penggugat tanpa mempertimbangkan putusan yang telah dieksekusi;
 4. Tentang pertimbangan hukum terkait putusan pengadilan yang tidak dapat dieksekusi (non eksekutabel)

Halaman 17 dari 31. Putusan Nomor 101/PDT/2019/PT BNA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil Memori Banding sebagaimana tersebut di atas Tergugat I, II, III dan IV / Para Pembanding memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding untuk kiranya dapat memberikan putusan ditingkat banding yang amarnya putusannya berbunyi demi hukum sebagai berikut :

1. Menerima Memori Banding dari Tergugat I, II, III dan IV / Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 10/Pdt.G/2019/PN-BNA tanggal 12 September 2019 yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan mengadili sendiri :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I, II, III dan IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat / Terbanding adalah gugatan yang *Nebis In Idem*;
3. Menyatakan gugatan Penggugat kurang subjek;
4. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima jawaban Tergugat I, II, III dan Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Terbanding dahulu Penggugat tanggal 01 November 2019, telah mengajukan jawabannya yang merupakan tanggapan atas memori banding dari Para Pembanding dahulu Para Pembanding pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa keberatan-keberatan banding/memori banding yang diajukan para Pembanding semula para Tergugat adalah melulu merupakan dalil-dalil yang sebelumnya telah diajukan di dalam proses jawab nijawab perkara aquo dalam peradilan di tingkat pertama yang telah diadili dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Banda Aceh dalam

Halaman 18 dari 31. Putusan Nomor 101/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)



putusan perkara aquo. Jadi tidak ada alasan-alasan baru sebagai dalil-dalil keberatan banding dalam memori banding para Pembanding semula para Tergugat. Oleh karenanya permohonan banding berikut keberatan-keberatan banding/memori banding yang diajukan para Pembanding semula para Tergugat adalah tidak beralasan untuk dipertimbangkan, melainkan harus dikesampingkan untuk seluruhnya ;

2. Bahwa terhadap memori banding setentang keberatan atas amar putusan yang tidak mencantumkan setentang eksepsi sehingga putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor : 10/Pdt.G/2019/PN.Bna tanggal 12 September 2019 harus dibatalkan karena merupakan putusan tidak lengkap, adalah alasan banding yang keliru dan tidak dapat dibenarkan. Meskipun di amar putusan tidak tercantum mengenai eksepsi namun tidak berpengaruh terhadap keabsahan dan legitimasi putusan, kekurangan penyebutan eksepsi itu hanyalah kesalahan redaksi yang tidak menyebabkan batal atau dapat dibatalkannya putusan Judex Factia Pengadilan Negeri Banda Aceh yang dimohonkan pemeriksaan banding ini. Oleh karena setentang eksepsi yang diajukan oleh para Pembanding semula para Tergugat telah diadili dan diberi pertimbangan oleh Judex Factia di dalam perkara a quo, sebagaimana pertimbangan putusan pada halaman 18 s.d 20. Lain halnya apabila eksepsi tersebut tidak diadili dan diberi pertimbangan, tentunya putusan demikian dapat dibatalkan karena Majelis Hakim dianggap lalai dalam menerapkan hukum ;

3. Bahwa tentang memori banding setentang eksepsi pada huruf A yaitu gugatan Penggugat merupakan gugatan yang nebis in idem dikarenakan baik objek maupun subjek perkara telah pernah diadili dalam perkara sebelumnya yaitu perkara Nomor 61/Pdt.G/1998/pN.Bna maupun perkara Nomor 03/Pdt.Plw/2004/PN.Bna dan perkara Nomor 04/Pdt.Plw/2010/PN-Bna adalah alasan yang tidak benar dan tidak beralasan hukum, oleh karena Judex Factia Pengadilan Negeri Banda Aceh dalam putusannya sudah tepat dalam pertimbangannya ;

Bahwa suatu gugatan dikatakan nebis in idem apabila memenuhi unsur : 1) Objek gugatan sama dengan yang sudah pernah diperkarakan sebelumnya; 2) Alasan atau dalil-dalil gugatan sama ; 3) Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap; 4) Putusan bersifat positif; dan 5) Subjek atau pihak yang berperkara sama (vide pasal 1917



KUH Perdata). Unsur ini bersifat kumulatif, apabila semua unsur ini terpenuhi barulah dapat dikategorikan suatu perkara bersifat nebis in idem ;

Bahwa dalam perkara Nomor 61/Pdt.G/1998/pN.Bna maupun perkara Nomor 03/Pdt.Plw/2004/PN.Bna serta perkara Nomor 04/Pdt.Plw/2010/ PN-Bna alasan atau dalil-dalil gugatan adalah perbuatan melawan hukum mengenai sengketa milik atas tanah dan objek gugatan adalah tanah, sedangkan dalam perkara a quo alasan atau dalil-dalil gugatan adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Pembanding semula para Tergugat dikarenakan telah menegur dan memengaruhi orang-orang yang berminat membeli tanah milik nenek Penggugat sehingga tidak jadi membeli tanah dan objek gugatan adalah sikap atau perilaku para Pembanding semula para Tergugat yang masih mengklaim sebagai pemilik atas tanah milik nenek Terbanding semula Penggugat dengan mendasarkan kepada Sertipikat Hak Milik yang tanahnya bukan lagi milik para Pembanding semula para Tergugat. Sehingga syarat nebis in idem dalam perkara a quo sama sekali tidak terpenuhi ;

4. Bahwa tentang memori banding setentang eksepsi pada huruf B yaitu gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kurang subjek karena tidak mengikutsertakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai pihak berperkara Bna, adalah alasan yang tidak benar dan tidak beralasan hukum, oleh karena Judex Factia Pengadilan Negeri Banda Aceh dalam putusannya sudah tepat dalam pertimbangannya ;

Bahwa pada dasarnya Penggugat berhak menentukan siapa saja pihak yang akan digugatnya dalam surat gugatannya. Kemudian pihak Tergugat adalah pihak yang memiliki hubungan hukum langsung dengan perkara, yang akibat perbuatannya atau tindakannya telah merugikan Penggugat ;

Bahwa substansi gugatan dalam perkara a quo adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat dikarenakan para Tergugat telah menegur dan memengaruhi orang-orang yang berminat membeli tanah milik nenek Penggugat sehingga tidak jadi membeli tanah itu dengan cara para Tergugat tetap mengklaim sebagai pemilik tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 291, 290, 292 dan 293, padahal tanah-tanah sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 291, 290, 292 dan 293 oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap telah dinyatakan sebagai milik nenek Penggugat (almarhumah Nyonya Asma) dan telah pula dieksekusi. Bahwa sama sekali tidak ada perbuatan atau tindakan Pejabat



Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berperan dalam perbuatan para Tergugat telah menegur dan memengaruhi orang-orang yang berminat membeli tanah milik nenek Penggugat sehingga tidak jadi membeli tanah itu. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tidak memiliki kedudukan dan kepentingan yang cukup dengan gugatan Penggugat, sehingga tidak relevan untuk ikut digugat;

5. Bahwa tentang memori banding setentang pokok perkara pada huruf A yaitu Judex Factie Pengadilan Negeri Banda Aceh yang mengabulkan gugatan Penggugat tanpa bukti yang cukup, adalah alasan yang tidak benar dan tidak beralasan hukum, oleh karena Judex Factia Pengadilan Negeri Banda Aceh dalam putusannya sudah tepat dalam pertimbangannya;

Bahwa dalam mengambil keputusannya, Judex Factie Pengadilan Negeri Banda Aceh telah mendasarkan kepada alat-alat bukti yang cukup serta telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang ada, baik yang diajukan oleh Penggugat maupun para Tergugat. Baik Penggugat maupun para Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti maupun saksi-saksi dan telah pula dilakukan pemeriksaan setempat (decente), sehingga berdasarkan alat-alat bukti, fakta pemeriksaan setempat dan dalil-dalil yang diajukan dalam proses jawab-jinawab, telah memberikan keyakinan kepada Majelis Hakim untuk memutuskan perkara sesuai dengan amar putusan perkara a quo. Jadi putusan Judex Factie telah didukung oleh alat-alat bukti yang cukup dan sempurna ;

6. Bahwa tentang memori banding setentang pokok perkara pada huruf B yaitu Judex Factie Pengadilan Negeri Banda Aceh keliru menilai bukti-bukti, adalah alasan yang tidak benar dan tidak beralasan hukum, oleh karena Judex Factia Pengadilan Negeri Banda Aceh dalam putusannya sudah tepat dalam pertimbangannya ;

Bahwa dalam mengadili perkara a quo, Judex Factie telah menilai dan memberi pertimbangan atas seluruh alat bukti yang ada, baik yang diajukan oleh Penggugat maupun para Tergugat. Berdasarkan seluruh alat bukti tersebut, terutama alat-alat bukti yang diajukan Penggugat berupa surat-surat Putusan Pengadilan Tingkat Pertama hingga Tingkat Kasasi dan keterangan saksi-saksi yang dihubungkan dengan dalil-dalil gugatan, telah memberi keyakinan kepada Judex Factie tentang kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat. Sehingga keyakinan Hakim berdasarkan alat-alat bukti



yang cukup dan sempurna tersebut telah memberikan keyakinan yang cukup kepada Majelis Hakim untuk mengambil keputusan sesuai dengan amar putusan perkara a quo ;

Bahwa sama sekali tidak ada kekeliruan Hakim dalam menilai alat-alat bukti dalam perkara a quo. Bila para Pembanding semula para Tergugat mendalilkan Judex Factie Pengadilan Negeri Banda Aceh keliru menilai bukti-bukti dalam perkara a quo, hal tersebut disebabkan cara pandang dan sikap para Pembanding semula para Tergugat yang berbeda dalam menilai alat-alat bukti, terutama terhadap putusan-putusan pengadilan yang telah ada sebelumnya. Para Pembanding semula para Tergugat tetap menilai Putusan Pengadilan Tingkat Pertama hingga Tingkat Kasasi yang diajukan sebagai bukti dalam perkara a quo adalah salah. Hal mana merupakan pandangan yang keliru dan tidak beralasan disebabkan menilai putusan yang sudah in kracht bahkan sudah dieksekusi ;

7. Bahwa tentang memori banding setentang pokok perkara pada huruf C yaitu Judex Factie telah mengabulkan gugatan Penggugat tanpa mempertimbangkan putusan yang telah dieksekusi, adalah alasan yang tidak benar dan tidak beralasan hukum, oleh karena Judex Factia Pengadilan Negeri Banda Aceh dalam putusannya sudah tepat dalam pertimbangannya;

Bahwa dalam memori banding ini para Pembanding semula para Tergugat tetap masih berkutat-kutat pada alasan nebis in idem dan penilaian serta mempersoalkan putusan yang sudah inkracht bahkan sudah dieksekusi sebagai putusan yang tidak benar, tidak tepat serta eksekusi yang sudah dilakukan atas putusan tersebut patut dipertanyakan kembali keabsahannya. Penilaian dan persoalan mana tidak relevan lagi dikemukakan dalam perkara a quo ;

Bahwa justru dengan mempertimbangkan diantaranya putusan yang telah dieksekusi itulah sehingga Judex Factie memutuskan perkara a quo dengan amar sebagaimana dalam putusan. Oleh karena tanah objek sengketa sebelumnya telah dinyatakan sebagai milik nenek Penggugat dan telah dieksekusi dengan diserahkan kepada Penggugat akan tetapi ternyata para Tergugat masih tetap mengklaim sebagai pemilik tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 291, 290, 292 dan 293 dan menegur serta memengaruhi orang-orang yang berminat membeli tanah milik nenek Penggugat sehingga tidak jadi membeli tanah itu. Sehingga putusan Judex



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Factie dengan amar mengabulkan gugatan untuk seluruhnya sudah benar, tepat dan adil ;

8. Bahwa tentang memori banding setentang pokok perkara pada huruf D yaitu pertimbangan hukum terkait putusan Pengadilan yang tidak dapat dieksekusi (non eksekutabel), adalah alasan yang tidak benar dan tidak beralasan hukum, oleh karena Judex Factia Pengadilan Negeri Banda Aceh dalam putusannya sudah tepat dalam pertimbangannya ;

Bahwa para Pembanding semula para Tergugat benar-benar tidak memahami atau tidak mau memahami pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan perkara a quo yang dimohonkan banding ini dan cenderung mengemukakan hal-hal yang tidak sebenarnya dengan tujuan agar dapat dipertentangkan. Pertimbangan putusan pada halaman 22 alinea terakhir dan halaman 23 putusan adalah mengutip dalil-dalil posita gugatan yang dihubungkan dengan alat-alat bukti Penggugat sebagai alur pertimbangan putusan. Sedangkan amar putusan diambil berdasarkan keyakinan Hakim yang berasal dari seluruh alat bukti yang diajukan dalam perkara a quo. Sehingga putusan Judex Factie dengan amar sebagaimana dalam putusan perkara a quo sudah benar, tepat dan adil, sehingga tidak ada yang perlu dipertentangkan. Sehingga oleh karenanya putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bna tanggal 12 September 2019 tersebut secara hukum harus tetap dipertahankan.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan menerima, memeriksa dan memutuskan perkara ini di tingkat banding sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Tergugat tersebut
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Bna tanggal 12 September 2019, yang dimohonkan banding ;
3. Menghukum para Tergugat/para Pembanding secara tanggung menanggung membayar biaya perkara dalam Peradilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan saksama berkas perkara

Halaman 23 dari 31. Putusan Nomor 101/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)



beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 12 September 2019 Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Bna. dan telah pula membaca serta memperhatikan memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding serta serta kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding dahulu Penggugat, maka akan mempertimbangkan sebagaimana diuraikan berikut ini;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Para Pembanding dahulu Para Tergugat telah mengajukan eksepsi mengenai :

1. Gugatan Penggugat merupakan gugatan yang *nebis in idem*;
2. Gugatan Penggugat yang kurang subjek

Menimbang, bahwa Para Pembanding dahulu Para Tergugat dalam jawabannya semula telah menguraikan mengenai alasan-alasannya bahwa gugatan Terbanding dahulu Penggugat merupakan gugatan yang *nebis in idem* dan argumentasi dari Para Pembanding dahulu Para Tergugat tersebut telah dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, meskipun dalam amar putusan tanggal 12 September 2019 Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Bna tersebut mengenai eksepsi-eksepsi dari Para Pembading dahulu Para Tergugat tersebut tidak dinyatakan apakah diterima atau ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding dahulu Para Tergugat dalam memori bandingnya tanggal 24 Oktober 2019 kembali menguraikan bahwa salah satu alasan melakukan permintaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 12 September 2019 Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Bna tersebut adalah mengenai “**gugatan Penggugat merupakan gugatan *nebis ini idem***”, dan selengkapnya Pembanding dahulu Para Tergugat medalilkan sebagai berikut:

“Bahwa, menyimak Gugatan Penggugat/Terbanding secara seksama yang menggugat Tergugat/Pembanding I, II, III dan IV terhadap objek sengketa yang disebutkan merupakan harta peninggalan Almarhummah Nyonya Asma terletak di Gampong Lhong Raya, yaitu merupakan salah satu bidang tanah objek sengketa perkara perdata Nomor : 37/Pdt.G/1994/PN-Bna, sebagaimana diuraikan Penggugat / Terbanding dalam Gugatan Penggugat / Terbanding posita poin 2 gugatan. Dan selanjutnya dalam poin 3 Gugatannya Penggugat / Terbanding menyebutkan berdasarkan Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI tanggal 27 Juni 1997 Nomor : 2844 K/Pdt/1995 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Aceh Nomor : 60/Pdt/1995/PT-Aceh Jo Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor : 37/Pdt.G/1994/PN-Bna, dinyatakan tidak dapat dijalankan karena terdapat perbedaan batas;

Bahwa, dalam poin 4 gugatan Penggugat/Terbanding disebutkan Nyonya Asma mengajukan gugatan kedua kalinya terhadap ayah Tergugat I s/d IV, yaitu Abdul Manaf Sulaiman dan dengan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor : 61/Pdt.G/1998/PN-Bna, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Aceh tanggal 4 April 2002 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 120 K/Pdt/2003 dimana didalam Putusan tersebut dinyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 25 Tahun 1983 terdaftar atas nama Abdul Manaf Sulaiman dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Serta Penggugat / Terbanding juga menyebutkan terhadap Nomor : 61/Pdt.G/1998/PN-Bna, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Aceh tanggal 4 April 2002 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 120 K/Pdt/2003 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut telah dilaksanakan Eksekusi pada tanggal 21 April 2016 lalu;

Bahwa, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 61/Pdt.G/1998/PN-Bna Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Aceh tanggal 4 April 2002 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 120 K/Pdt/2003, tersebut pada saat akan dilaksanakan eksekusi telah 2 (dua) kali diajukan perlawanan oleh Tergugat I, II, III dan IV/Para Pembanding, masing-masing dalam perkara Nomor : 03/Pdt.Plw/2004/PN-Bna dan Perkara Nomor : 04/Pdt.Plw/2010/PN-Bna dengan alasan bahwa dalam perkara Nomor 61/Pdt.G/1998/PN-Bna tersebut oleh Nyonya Asma (Nenek Penggugat/Terbanding) yang menggugat Abdul Manaf Sulaiman atas bidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 25 Tahun 1983, namun dalam kenyataannya telah turut memasukkan tanah milik Para Pelawan dalam perkara tersebut, namun terhadap perlawanan dalam Nomor : 03/Pdt.Plw/2004/PN-Bna dan Perkara Nomor : 04/Pdt.Plw/2010/PN-Bna yang diajukan Para Pelawan yaitu Tergugat I, II, III dan IV / Para Pembanding dinyatakan ditolak;

Bahwa, Abdul Manaf Sulaiman dalam perkara Nomor 61/Pdt.G/1998/PN-Bna juga telah mengajukan eksepsi dengan menyebutkan gugatan Penggugat Nyonya Asma tidak lengkap subjek, karena tidak turut menggugat para Pemilik Tanah lainnya dalam hal ini adalah Tergugat I, II, III dan IV/Para

Halaman 25 dari 31. Putusan Nomor 101/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

Pembanding, karena tanah objek sengketa dalam perkara Nomor : 61/Pdt.G/1998/PN-Bna tersebut telah termasuk tanah-tanah milik Tergugat I, II, III dan IV / Para Pembanding dengan membuktikan 4 (empat) buah Sertipikat Hak Milik Nomor : 291, 290, 291, 292 dan 293 atas nama Tergugat I, II, III dan IV / Para Pembanding, akan tetapi terhadap eksepsi dalam perkara Nomor : 61/Pdt.G/1998/PN-Bna tetap ditolak, dan setelah proses hukum banding dan kasasi yang menguatkan putusan Nomor 61/Pdt.G/1998/PN-Bna, terhadap tanah objek sengketa perkara Nomor : 61/Pdt.G/1998/PN-Bna pada tanggal 21 April 2016 telah dilaksanakan Eksekusi. Berdasarkan fakta tersebut terhadap objek sengketa dalam perkara aquo telah selesai diadili baik dalam perkara Nomor 61/Pdt.G/1998/PN-Bna Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Aceh tanggal 4 April 2002 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 120 K/Pdt/2003 maupun dalam perkara Perlawanan Nomor : 03/Pdt.Plw/2004/PN-Bna dan Perkara Nomor : 04/Pdt.Plw/2010/PN-Bna, dan telah pula dilaksanakan eksekusi dan objek sengketa telah diserahkan kepada ahli waris Nyonya Asma termasuk Penggugat / Terbanding dan objek sengketa telah dikuasai oleh Penggugat/Terbanding, namun saat ini Penggugat / Terbanding kembali menggugat Tergugat I, II, III dan IV / Para Pembanding dalam perkara yang dimohonkan banding ini atas bidang tanah yang telah di eksekusi tersebut, maka Tergugat I, II, III dan IV / Para Pembanding melalui jawaban telah mengajukan eksepsi Gugatan Penggugat / Terbanding tersebut adalah gugatan yang Nebis In Idem, sebab baik dalam perkara Nomor 61/Pdt.G/1998/PN-Bna Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Aceh tanggal 4 April 2002 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 120 K/Pdt/2003 dan Perkara Nomor : 03/Pdt.Plw/2004/PN-Bna dan Perkara Nomor : 04/Pdt.Plw/2010/PN-Bna, terhadap objek sengketa dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 291, 290, 291, 292 dan 293, telah diperiksa dan diadili dalam perkara-perkara tersebut hal mana telah diakui Penggugat / Terbanding di dalam gugatannya dan sesuai dengan bukti yang diajukan kepersidangan, baik bukti yang diajukan oleh Penggugat / Terbanding maupun bukti surat dan saksi yang telah diajukan oleh Tergugat I, II, III dan IV / Para Pembanding yang semua itu merupakan bukti Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum yang tetap.

Akan tetapi Penggugat / Terbanding sungguh bijak dalam bersilat lidah di mana dalam perkara yang dimohonkan Banding ini Penggugat / Terbanding melalui gugatannya telah menuduh Tergugat IV / Pembanding IV yang

Halaman 26 dari 31. Putusan Nomor 101/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)



tinggal di rumah peninggalan Alm. Abdul Manaf Sulaiman telah mempengaruhi orang yang berniat untuk membeli tanah objek sengketa, sehingga para calon pembeli tanah tidak jadi membeli tanah tersebut, dalil gugatan Penggugat / Terbanding tersebut adalah dalil yang tidak benar dan penuh rekayasa sebagai bukti sampai perkara aquo di putusan di persidangan tidak ada 1 (satu) orang saksipun yang dihadirkan ke persidangan yang mengakui calon pembeli yang membatalkan niatnya untuk membeli tanah objek sengketa karena telah di tegur oleh Tergugat IV / Pemanding IV.

Bahwa, berdasarkan fakta hukum tersebut secara hukum telah terbukti gugatan Penggugat tersebut merupakan gugatan yang Nebis In Idem, sebab baik objek maupun subjek perkara telah pernah dipertimbangkan secara keseluruhan oleh Judex facti Pengadilan Negeri Banda Aceh baik dalam perkara Nomor : 61/Pdt.G/1998/PN-Bna maupun dalam perkara Nomor : 03/Pdt.Plw/2004/PN-Bna dan Perkara Nomor : 04/Pdt.Plw/2010/PN-Bna dan perkara tersebutpun telah di eksekusi, oleh karena itu secara hukum gugatan Penggugat telah terbukti gugatan yang Nebis In Idem, sebab:

- Yang digugat oleh Penggugat / Terbanding sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
- Terhadap perkara terdahulu telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
- Subjek atau para pihak yang berperkara sama;
- Objek yang disengketakan adalah sama.

"Bahwa, hal tersebut telah dipertegas oleh Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3 Tahun 2002 tentang penanganan perkara berkaitan dengan Asas Nebis In Idem yang isinya menghimbau agar Majelis Hakim mempertimbangkan baik pada putusan Eksepsi maupun pada pokok perkara mengenai perkara serupa yang pernah diputuskan;

Bahwa, ternyata eksepsi Tergugat I, II, III dan IV / Para Pemanding tentang gugatan yang Nebis In Idem telah ditolak oleh Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh yang dimohonkan banding ini, penolakan eksepsi tersebut tanpa didasari dengan pertimbangan hukum yang cukup. Judex Facti dimana Judex Facti Pengadilan Negeri Banda Aceh, hanya mempertimbangkan: setelah Majelis mencermati surat gugatan dan jawaban dalam perkara aquo Majelis Hakim menilai gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur pasal 1917 KUHPerdara terutama tentang alasan/dalil



gugatan yang sama, tanpa menguraikan dengan jelas tentang pemenuhan unsur pasal tersebut, sehingga dari itu Judex Facti dengan begitu saja mengenyampingkan eksepsi Tergugat / Pembanding I, II, III dan IV. Berdasarkan fakta hukum tersebut Tergugat I, II, III dan IV / Para Pembanding memohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo ditingkat banding untuk membatalkan putusan yang dimohonkan banding ini dan dengan mengadili sendiri mengabulkan eksepsi Tergugat I, II, III dan IV / Para Pembanding dengan menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding adalah gugatan yang Nebis In Idem”;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menerima dan membenarkan memori banding dari Para Pembanding dahulu Para Tergugat tersebut bahwa perkara *aquo* merupakan pengulangan kembali perkara yang sudah diputus sebelumnya dan putusannya sudah berkekuatan hukum tetap yang dikenal dengan istilah **ne bis in idem**;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat demikian karena jika dilihat dari syarat-syarat yang bersifat kumulatif, seperti yang dikemukakan oleh M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya “*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*”, Penerbit Sinar Grafika, 2005, halaman 441 – 448, yaitu : 1). Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya; 2). Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap; 3). Putusan bersifat positif; 4). Subyek atau pihak yang berperkara sama; dan 5). Obyek gugatan sama, semua syarat yang disebutkan di atas sudah terpenuhi;

Menimbang, bahwa tentang adanya perkara terdahulu yang subyek dan obyeknya sama dengan perkara *aquo*, lalu tentang putusan hakim yang bersifat positif dan juga sudah berkekuatan hukum tetap bahkan sudah dieksekusi, malah dengan terinci dikemukakan sendiri oleh Terbanding dahulu Penggugat dalam posita gugatannya mulai dari butir 1 sampai dengan butir 10, dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh yang menyatakan bahwa perkara *aquo* walaupun dengan perkara yang telah diputus sebelumnya dan sudah berkekuatan hukum tetap mempunyai kesamaan tentang subyek dan obyek tetapi terdapat perbedaan tentang dalil-dalil dan alasannya; yang meskipun tidak dijelaskan di mana letak perbedaannya namun hal itu justru diperjelas sendiri oleh Terbanding dahulu Penggugat dalam kontra memori bandingnya pada buti 3 halaman 5, dengan mengatakan bahwa baik perkara terdahulu mau



pun perkara *aquo*, alasan / dalil yang dijadikan dasar gugatannya adalah “*perbuatan melawan hukum*” meski pun disebutkan bahwa hal itu menjadi berbeda disebabkan dilakukan dengan cara atau tindakan yang berbeda;

Menimbang, bahwa jika yang dimaksud oleh Terbanding dahulu Penggugat sebagai alasan / dalil yang berbeda karena dalam perkara *aquo* Terbanding dahulu Penggugat menuntut agar Para Pembanding dahulu Para Tergugat untuk tidak lagi mengklaim sebagai pemilik tanah obyek perkara, tapi Terbanding dahulu Penggugat juga tidak menjelaskan secara tegas tentang apa sebenarnya yang dimaksud dengan pengertian “mengklaim” itu, apakah sama dengan sekedar “mengaku sebagai miliknya dengan ucapan tapi secara fisik tidak menguasai tanah” dan juga “tidak memasang tulisan yang berisi maklumat bahwa tanah tersebut adalah miliknya”, maka menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tuntutan yang demikian itu adalah merupakan tuntutan yang tidak jelas karena sangat abstrak dan kalau pun di kemudian hari tidak akan dapat dieksekusi (*non eksekutabel*) dan jika yang dimaksud sebagai “mengklaim” itu berupa tindakan fisik dari Para Pembanding yang secara sendiri-sendiri atau pun secara bersama-sama menghalangi Terbanding dahulu Penggugat dalam melakukan pengalihan hak atas tanah dimaksud sehingga mengacaukan bahkan menggagalkan proses pengalihan hak tersebut, maka menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, tindakan yang demikian itu sudah masuk sebagai tindakan melawan hukum yang mengandung unsur pidana sehingga semestinya dituntut secara pidana;

Menimbang, bahwa bertolak dari pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa eksepsi dari Para Pembanding dahulu Para Tergugat tentang gugatan Penggugat merupakan gugatan yang *ne bis in idem* dapat diterima dan dikabulkan dan karenanya maka selanjutnya terhadap eksepsi berikutnya serta terhadap pokok perkara menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan akhirnya harus dinyatakan bahwa gugatan Terbanding dahulu Penggugat harus dinyatakan **tidak dapat diterima** (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 12 September 2019 Nomor : 10/Pdt.G/2019/PN Bna., **tidak dapat dipertahankan lagi** dan **harus dibatalkan**, dengan mengadili sendiri seperti tersebut dibawah ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena gugatan Terbanding dahulu Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Terbanding dahulu Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebagaimana disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan pasal dari Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 dan pasal-pasal dari RBg. tentang upaya hukum banding dan ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini, ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 12 September 2019 Nomor 10/PDT.G/2019/PN Bna., yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Para Pembanding dahulu Para Tergugat;
- Menyatakan gugatan Terbanding dahulu Penggugat adalah gugatan yang *ne bis in idem*;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Terbanding dahulu Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Terbanding dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh pada hari Kamis tanggal 14 November 2019, oleh kami : **H. DJUMALI, S.H.**, Ketua / Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banda Aceh, selaku Hakim Ketua Majelis, **SIGIT SUTANTO, S.H.**, dan **MAKARODA HAFAT, SH.,M.Hum.**; para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 28 Oktober 2019 Nomor 101/PDT/2019/PT BNA., dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin tanggal 25 November 2019**, oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri

Halaman 30 dari 31. Putusan Nomor 101/PDT/2019/PT BNA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Hakim - Hakim Anggota, serta **ANWAR, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA,

Dto.

1. **SIGIT SUTANTO, S.H.,M.H.**

Dto.

2. **MAKARODA HAFAT, S.H.,M.Hum.**

KETUA MAJELIS,

Dto.

H. DJUMALI, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Dto.

ANWAR, S.H.

Perincian biaya banding

1. Redaksi putusan	Rp. 5.000,00
2. Materai	Rp. 6.000,00
3. <u>Biaya proses</u>	Rp.139.000,00
Jumlah	Rp.150.000,00

Salinan yang sama bunyinya oleh
Panitera Pengadilan Tinggi Banda Aceh,

REFLIZAILIUS.