



PUTUSAN
Nomor 2308 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **DR. MUHAMMAD YOESOEUF ATEN'S**, bertempat tinggal di Lorong Tunggal VII/BPD, Nomor 10, Gampong Lamgugop, Kecamatan Syiah Kuala, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;
2. **EVI ADNIATI binti ADNAN ATEN'S**, bertempat tinggal di Jalan Kartika Nomor 12, Gampong Bandar Baru, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;
3. **LUKAMNUL HAKIM bin ADNAN ATEN'S**, bertempat tinggal di Komplek Villa Citra Kav. 12, Gampong Pineung, Kecamatan Syiah Kuala, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;
4. **NASRULLAH bin ADNAN ATEN'S**, bertempat tinggal di Jalan Besakih 9 Blok BJ Nomor 9 Regency, RT.101, Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur;
5. **KHAIRUDDIN bin ADNAN ATEN'S**, bertempat tinggal di Dilib Bukti Gampong Dilib Bukti, Kecamatan Suka Makmur, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Aceh;

Dalam hal ini kesemuanya diwakili oleh kuasanya: ANSHARULLAH IDA, SH., MH., dan rekan, Para Advokat, berkantor di Jalan Gabus - Lampriet Nomor 56 Kota Banda Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juni 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

I a w a n:

JAMALUDDIN M. JUNED, bertempat tinggal di Dusun/Lingkungan Tgk. Dileupu, Gampong Mulia, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: BAHARUL ULUM, SH.,SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Juli 2014; Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

D A N:

BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA BANDA ACEH, berkedudukan di Jalan Ir. Mohd. Thaher-Lueng Bata, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;

Hal. 1 dari 21 hal. Put. Nomor 2308K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Almh. Tjoet Bin, memiliki harta pusaka berdasarkan surat pemberian pusaka (Surat Poelang Poesaka) tertanggal 25 Mei 1939, dari orang tuanya yang bernama Nya' Zainab alias Tanang dan Alm. Moehammad Kanoen Soetan Moeda dan almh. Tjoet Bin merupakan orang tua/ibu Penggugat I dan Nenek Para Penggugat II sampai dengan Penggugat V;
2. Bahwa Almh. Tjoet Bin semasa hidupnya memperoleh 2 (orang) anak/keturunan yaitu:
 1. Muhammad Joesoef Aten's (Penggugat I);
 2. Alm. Adnan Aten's (Ayah Kandung Para Penggugat II s/d Penggugat V);
3. Bahwa objek perkara sebagaimana pada posita 1 di atas dahulu terletak (bernama) Gampong Peunayong yang di atasnya (berupa kebun kelapa) dan 1 (satu) unit rumah Panggung dengan batas-batas tanah sebagaimana tersebut dalam gugatan;
Dan sekarang nama Gampong Peunayong berubah nama menjadi Gampong Mulia, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh serta berubah batas yaitu sebagaimana tersebut dalam gugatan;
4. Bahwa sebagaimana pada posita 3 di atas dahulunya telah berdiri 1 (satu) unit rumah panggung yang dibangun oleh Almh. Nya' Zainab alias Tanang dan Alm. Moehammad Kanoen Soetan Moeda (Nenek/kakek Penggugat I dan Buyut Penggugat II s/d Penggugat V) untuk tempat tinggalnya orang tua Penggugat I dan nenek Penggugat II s/d V, dan dikarenakan anak-anak dari Tjoet Bin (Penggugat I dan ayah Penggugat II s/d V) sekolah agak jauh dari tempat tinggal (objek perkara) maka Tjoet Bin pindah tempat tinggal, maka rumah tersebut menjadi kosong;
5. Bahwa dikarenakan rumah dimaksud telah kosong sebagaimana pada posita 4 di atas, maka selanjutnya Limah (panggilan Nek Limah) yang saat itu bekerja pada Pabrik Roti Cina di Peunanyong meminta izin untuk tinggal di rumah tersebut, hal mana dikarenakan Nek Limah tidak ada tempat tinggal di Banda Aceh, dan

Hal. 2 dari 21 hal. Put. Nomor 2308K/Pdt/2014

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

setelah Nek Limah menempati rumah tersebut kemudian Nek Limah menikah dengan Husin (panggilan Yahwa Husen);

6. Bahwa setelah Nek Limah menikah dengan Husin dimana keduanya tetap tinggal di objek perkara, yang kemudian disusul oleh Adik Kandung Husin yang bernama M. Juned (ayah Kandung Tergugat I). Dan dikarenakan rumah keluarga orang tua Husen dan M. Juned di Montasik (Kabupaten Aceh Besar) terbakar, maka M. Juned pindah dan menumpang rumah dan tanah milik Tjoet Bin (ibu kandung Penggugat I dan nenek Penggugat II s/d V), yang selanjutnya M. Juned menikah hingga lahir Tergugat I diatas rumah dan tanah objek perkara;
7. Bahwa Nek limah dan Yahwa Husen tidak memiliki keturunan, dan setelah Nek Limah dan Yahwa Husen meninggal dunia kemudian orang tua dari Tergugat I (M. Juned) meminta izin pada Penggugat I untuk tinggal sementara di atas objek perkara sambil menjaga dan merawat kebun kelapa, dikarenakan yang meminta dari keluarga dari Nek Limah maka Penggugat I mengizinkannya dengan pertimbangan kemanusiaan, dimana hasil buah kelapa selalu diambil oleh Penggugat I dan Para Penggugat lainnya;
8. Bahwa batang kelapa yang ada di atas objek perkara semakin tua dan banyak yang mati, maka masyarakat Kampung Mulia meminta izin pinjam pakai sementara objek perkara seluas 20 X 10 M² pada Penggugat I dan ayah kandung Penggugat II s/d V guna diperuntukan tempat olah raga pemuda kampung yaitu membuat Lapangan Bola Voli, hal mana dituangkan dalam suatu perjanjian tanggal 28 Januari 1981 yang ditandatangani oleh Adnan Aten's (Ayah kandung Penggugat II s/d V) selaku pihak pertama dan Hirwan selaku Pihak kedua yang bertindak untuk dan atas nama Pemuda Lorong I. Gampong Mulia, yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala gampong Mulia yaitu T. A. Muluk, yang isi perjanjian tersebut adalah:
 - Pihak Pertama telah memberikan izin sementara kepada pihak kedua untuk dipergunakan tanahnya yang terletak di Kamp. Mulia Lorong I B. Aceh dengan ukuran 20 X 10 meter (panjang 20, lebar 10 meter) guna untuk kegiatan olah raga volly ball;
 - Dan apabila pihak pertama ingin mempergunakan kembali tanah tersebut pihak kedua agar menyerahkan kembali kepada pihak pertama sesuai dengan surat perjanjian ini;
9. Bahwa fakta hukum selanjutnya dimana pada bulan Januari 1989 ada proyek yaitu pembangunan pembuatan parit di jalan Sisingamangaraja oleh Pemerintah Daerah Banda Aceh dan dalam pembangunan tersebut melalui tanah objek perkara, sehingga Lurah Gampong Mulia mengirim undangan kepada

Hal. 3 dari 21 hal. Put. Nomor 2308K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I yaitu pada tanggal 26 Januari 1989 untuk hadir ke kantor Lurah pada tanggal 28 Januari 1989 guna membicarakan masalah pembangunan parit jalan diatas tanah objek perkara;

10. Bahwa pada tanggal 26 April 1994 Lurah Gampung Mulia kembali menyurati Penggugat I memberitahukan bahwa diatas tanah objek perkara yaitu di jalan Kuta Lampanah akan ada pembangunan dan atau penggalian parit jalan/Riol serta meminta izin atas penggunaan tanah milik Para Penggugat dan penebangan 2 pohon kelapa;
11. Bahwa sebagaimana pada posita 8 dan 9 serta 10 di atas sangat jelas dan nyata dimana yang berkenaan dengan penggunaan dan atau pemakaian serta ganti rugi dalam pembangunan/penggalian parit jalan terhadap objek perkara selalu berhubungan dengan Para Penggugat, dan tidak pernah berhubungan dengan Tergugat I yang menempati objek perkara, hal ini terlihat jelas yang bahwa Tergugat I tidak ada hubungan apapun dengan objek perkara selain menempati saja objek perkara sebagaimana pada posita 6 dan posita 7 diatas atau dengan kata lain semua administrasi setentang dengan objek perkara tidak pernah berhubungan dengan Tergugat I karena objek perkara bukan milik Tergugat I;
12. Bahwa objek perkara merupakan bundel warisan Para Penggugat yang akan difaraidkan antara Para Penggugat, maka Para Penggugat telah berulang kali dan terus menerus meminta kepada Tergugat I untuk mengosongkan serta mengembalikan objek perkara kepada Para Penggugat, akan tetapi Tergugat I menolaknya dengan alasan yang bahwa objek perkara milik orang tuanya;
13. Bahwa dikarenakan Tergugat I menolak menyerahkan kembali objek perkara kepada pemiliknya yaitu Para Penggugat, maka hal tersebut dilaporkan kepada peutuah Kampung (perangkat Desa) guna dimusyawarahkan dan diselesaikan secara musyawarah kekeluargaan baik sebelum maupun setelah bencana Alam Gempa Bumi dan Gelombang Tsunami pada tanggal 26 Desember 2004, yang mana antara lain pernah dimusyawarahkan oleh Perangkat Desa antara tahun 1997 sampai tahun 2006 namun tidak terdapat penyelesaian;
14. Bahwa pasca gempa bumi dan gelombang tsunami, pemerintah (dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional-BPN) bersama NGO melakukan penataan kembali terhadap tanah-tanah akibat efek musibah dimaksud, dan oleh pemerintah membentuklah tim Ajudikasi yang melakukan peng-sertifikasian tanah-tanah secara masal, maka pembuatan sertifikat secara masal tersebut dipergunakan oleh Tergugat I untuk mengajukan pembuatan Sertifikat kepada Tergugat II terhadap objek perkara tanpa sepengetahuan dan seizin pemilik yang sah

Hal. 4 dari 21 hal. Put. Nomor 2308K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu Para Penggugat, dimana Tergugat II telah menerbitkan SHM Nomor 10072 Tahun 2006 dengan Nomor Induk Bidang (NIB) Nomor 00098 dengan luas tanah 1.552 M² (seribu lima ratus lima puluh dua meter persegi) Terletak di Dusun/Lingkungan Tgk. Dileupu, Kelurahan/Gampong Mulia, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh, tercatat atas nama Jamaluddin (Tergugat I) dengan batas-batas saat ini:

- Timur berbatas dengan tanah alm. Jamal Keuchik Doekon;
- Barat Berbatas dengan Jalan Sisingamangaraja;
- Selatan berbatas dengan jalan Kuta Lampanah;
- Utara berbatas dengan tanah Helmiati-Fatimah alias Nyak Bulen-Kumangan-Drs. Ahmadi – Khatijah;

Dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang demikian jelas dan nyata merupakan perbuatan melawan hukum;

15. Bahwa sebagaimana pada posita 13 di atas, upaya perdamaian yang dilakukan oleh perangkat Gampong Mulia pada tanggal 8 Desember 2006 yang dihadiri oleh abang kandung Tergugat I yaitu M. Jamil Djuned sangat jelas terlihat dalam "Notulen rapat masalah lahan tanah Adnan Aten's/M. Joesoef Aten's", yang pada intinya M. Jamil Djuned mengakui bahwa objek perkara bukan milik Ibunya/keluarganya/bukan milik Jamaluddin, dan pengakuan dimaksud merupakan amanah mendiang Almh. Ibunda-nya dengan mengatakan "Emak saya berpesan pada saya bahwa tanah yang ia tempati selama ini adalah tanah orang" Maksudnya tanah objek perkara milik Para Penggugat;
16. Bahwa perbuatan Tergugat I yang melakukan penggelapan alas hak dan serta mempergunakan situasi darurat demi kepentingan pribadi dalam hal pengajuan SHM kepada Tergugat II dan Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 10072 tahun 2006 merupakan perbuatan melawan hukum yang berlanjut dan sangat merugikan Para Penggugat, artinya hal yang demikian bermuara kepada SHM dimaksud cacat hukum dan atau tidak sah sejak dari semula, hal mana sangat jelas Tergugat II tidak melaksanakan *Clean Government* (Pemerintah yang bersih) dan *Good Governance* (Pemerintahan yang baik);
17. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan II sebagaimana tersebut di atas telah bermuara kepada penghilangan hak-hak Para Penggugat di atas objek perkara untuk mempergunakan objek, artinya telah menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Para Penggugat dengan menghilangkan hak kepemilikan Para Penggugat, karena posisi Tergugat I bukan

Hal. 5 dari 21 hal. Put. Nomor 2308K/Pdt/2014

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

ahli waris Para Penggugat atau dengan kata lain antara Para Penggugat dengan Tergugat I tidak ada hubungan nasab;

18. Bahwa dikarenakan objek perkara bukan milik Tergugat I dan serta tidak ada hubungan nasab dengan Para Penggugat, di mana sangat beralasan hukum agar Tergugat II melakukan pencoretan nama Tergugat I dalam buku tanah yang tersimpan dalam arsip Tergugat II dan/serta melakukan balik nama atas SHM Nomor 10072 tahun 2006 nama Para Penggugat;
19. Bahwa untuk menghindari kerugian Para Penggugat yang lebih besar lagi akibat keterlambatan Tergugat I mengembalikan objek perkara serta keterlambatan Tergugat II melakukan pencoretan nama Tergugat I dalam buku tanah yang tersimpan dalam arsip Tergugat II dan/serta melakukan balik nama atas SHM Nomor 10072 tahun 2006 nama Para Penggugat, maka cukup alasan yuridis agar Tergugat I dan Tergugat II membayar uang denda (*dwangsoom*) secara tanggung renteng sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap hari jika Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan ini didaftarkan sampai Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan putusan dalam perkara ini;
20. Bahwa dikarenakan Tergugat I tidak beritikad baik serta Tergugat II tidak melaksanakan *Clean Government* (Pemerintah yang bersih) dan *Good Governance* (Pemerintahan yang baik) dan demi adanya kepastian hukum terhadap Para Penggugat atas objek perkara berupa pengembalian objek perkara dan pencoretan nama Tergugat I dalam buku tanah yang tersimpan dalam arsip Tergugat II dan/serta melakukan balik nama atas SHM dimaksud atas nama Para Penggugat dan atau dikhawatirkan dimana objek perkara akan dialihkan kepada pihak ketiga maka cukup alasan hukum agar diletakkan sita jaminan sementara (*conservatoir beslaag*) diatas objek perkara menurut sifat sebagai benda tetap;
21. Bahwa gugatan ini diajukan atas dasar hukum yang tidak terbantahkan serta buki-bukti yang autentik, maka cukup alasan agar putusan ini dapat dijalankan serta merta (*Uit voerbaar bij voorraad*) meskipun Tergugat mengajukan banding, kasasi atau upaya hukum luar biasa;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Banda Aceh untuk memberikan putusan dalam perkara *a quo* sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 6 dari 21 hal. Put. Nomor 2308K/Pdt/2014

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

2. Menyatakan objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Desa/Gampong/Kelurahan Gampong Mulia, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh dengan batas – batas saat ini adalah sebagai berikut:
 - Timur berbatas dengan tanah alm. Jamal Keuchik Doekon;
 - Barat Berbatas dengan Jalan Sisingamangaraja;
 - Selatan berbatas dengan jalan Kuta Lampanah;
 - Utara berbatas dengan tanah Helmiati-Fatimah alias Nyak Bulen-Kumangan-Drs. Ahmadi – Khatijah;merupakan milik Para Penggugat dan masih dalam bundel warisan;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II tidak beritikad baik kepada Para Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan penghilangan hak kepemilikan tanah Para Penggugat;
6. Menyatakan sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Tergugat II atas nama Jamaluddin (Tergugat I) dengan Nomor Hak Milik 10072 tahun 2006, Nomor Induk Bidang (NIB) 00098 dengan luas tanah 1.552 M², lokasi Dusun/Lingkungan Tgk Dileupu, Kelurahan/Gampong Mulia, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh dan segala sesuatu surat keterangan yang melekat satu kesatuan pada sertifikat tersebut tidak sah menurut hukum atau batal menurut hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat I atau siapa pun yang menguasai dan menempati objek sengketa secara tidak sah, untuk menyerahkan kepada Para Penggugat dengan tanpa syarat apapun dan dalam keadaan baik dan kosong serta terlepas dari ikatan dengan pihak ketiga;
8. Menghukum Tergugat II untuk melakukan pencoretan nama Tergugat I (Jamaluddin) dalam buku tanah dalam bundel arsip yang tersimpan dalam arsip Tergugat II dan segala surat yang melekat dan satu kesatuan SHM Nomor Hak Milik 10072 tahun 2006, Nomor Induk Bidang (NIB) 00098 dengan luas tanah 1.552 M², serta melakukan balik nama atas SHM Nomor Hak Milik 10072, Nomor Induk Bidang (NIB) 00098 dengan luas tanah 1.552 M². yang terletak Dusun/Lingkungan Tgk Dileupu, Kelurahan/Gampong Mulia, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh ke atas nama Para Penggugat;
9. Menyatakan sita jaminan sementara (*conservatoir beslaag*) yang telah diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Banda Aceh atas objek perkara sah dan berharga menurut hukum;

Hal. 7 dari 21 hal. Put. Nomor 2308K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang denda (*dwangsoom*) sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) perhari secara tanggung renteng jika Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan ini didaftarkan sampai dengan *inkracht* putusan dalam perkara ini;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan secara serta merta (*Uit voebaar bij voorraad*) meskipun Para Tergugat mengajukan banding, kasasi atau upaya hukum luar biasa;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

SUBSIDAIR:

- Dan atau Mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. **Pengadilan Negeri Banda Aceh tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;**

Bahwa gugatan *a quo* berkaitan dengan adanya tindakan Pejabat Tata Usaha Negara di dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu di dalam gugatan para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Banda Aceh untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 10072 Tahun 2006, Nomor Induk Bidang (NIB) 00098 dengan luas tanah 1552 M² adalah keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh. Dengan demikian sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Pembatalan terhadap suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara adalah kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian Pengadilan Negeri Banda Aceh tidak berwenang dan harus menolak untuk mengadili perkara *a quo*;

2. **Penggugat tidak memiliki Kapasitas untuk menggugat (Legal Standing in Judicio);**

- Bahwa Para Penggugat I s/d 5 dalam gugatannya mendalilkan sebagai pihak yang memiliki hubungan hukum atas tanah terperkara, padahal faktanya dan sesuai dengan hukum yang berlaku tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I;

Hal. 8 dari 21 hal. Put. Nomor 2308K/Pdt/2014

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

- Bahwa pernyataan dari Para Penggugat tersebut sangatlah tidak beralasan hukum karena faktanya Tergugat I telah menduduki dan menguasai tanah tersebut sejak lahir dan sebelum orang tua Tergugat I menempati tanah tersebut, tanah tempat pertapakan rumah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I telah dimiliki dan dikuasai oleh Nenek dan Kakek Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I tidak pernah mengetahui asal-usul dari Para Penggugat dan pernyataan Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat mewarisi tanah yang dimaksud berdasarkan Surat Poelang Poesaka tertanggal 25 Mei 1939 sangatlah tidak beralasan dan patut diragukan kebenarannya, karena Surat Poelang Poesaka tertanggal 25 Mei 1939 tersebut bukan merupakan surat wasiat;
- Bahwa pernyataan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat I adalah anak dari Tjoet Bin merupakan orang tua/ibu Penggugat I secara hukum sangatlah tidak cukup alasan, yang mana Para Penggugat tidak menjelaskan siapa sebenarnya Tjoet Bin dan siapa sebenarnya suaminya.....?;
- Bahwa Tergugat I telah mengurus Sertifikat Hak Milik atas tanah dan Tergugat II sudah melakukan pengecekan data fisik tanah tersebut dan pada saat itu, tidak satupun warga dan tetangga serta aparat desa Gampong Mulia yang membantah dan keberatan bahwa tanah tersebut adalah milik dari orang lain. Artinya warga yang berbatasan langsung dengan tanah Tergugat I, para pemuda dan serta aparat desa baik keuchik dan aparat desa lainnya tidak membantah bahwa tanah tersebut adalah milik dari Tergugat I yang sudah turun temurun dan sejak lahir ditempati dan dikuasai oleh Tergugat I yang merupakan harta dari orang tuanya;

3. Gugatan Para Penggugat kadaluarsa:

- Bahwa gugatan Para Penggugat ada kaitannya dengan hukum pertanahan di Indonesia yang merupakan hukum yang bersifat khusus (*Lex Specialis Derogat Lex Generalis*), dan sudah sepantasnya gugatan Para Penggugat dinyatakan gugur dan tidak dapat diterima karena gugatan sudah lewat waktu (Daluarsa). Fakta hukum tersebut sebagaimana ketentuan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya Pasal 32 ayat (2) yang menyatakan bahwa "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5

Hal. 9 dari 21 hal. Put. Nomor 2308K/Pdt/2014

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

(lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

- Bahwa faktanya terhadap objek perkara *a quo* sudah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 10072 M tahun 2006, Nomor Induk Bidang (NIB) 00098 dengan luas tanah 1552 M², yang mana sertifikat yang dimaksud telah terbit tahun 2006 sementara Para Penggugat mendaftarkan gugatannya kepada Pengadilan Negeri Banda Aceh tertanggal 15 Maret 2013. Dengan demikian telah lewat waktu 5 (lima) tahun seperti yang disyaratkan di dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan demikian gugatan para Penggugat telah gugur dengan sendirinya;

4. Objek Gugatan Kabur:

- Bahwa gugatan Para Penggugat sejak awal tidak dapat menyebutkan luas tanah yang dimaksud, baru kemudian Penggugat mengutip luas tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 10072 Tahun 2006 adalah 1552 M², hal ini sangat bertolak belakang dengan dasar gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat memiliki tanah berdasarkan Surat Poelang Pusaka, tertanggal 25 Mei 1939 yang mana surat yang didalilkan Para Penggugat tidak pernah mencantumkan luas tanah yang dimaksud, sehingga dalil Para Penggugat disesuaikan dengan Surat Poelang Pusaka, tertanggal 25 Mei 1939 dengan dan batas-batas yang sudah bergeser tersebut sangat diragukan kebenarannya;
- Bahwa fakta lainnya adalah Tergugat I telah membangun rumah dan membangun kebun di atas tanah tersebut yang mana kebun kelapa juga dirawat dan dijaga oleh Tergugat I, bahkan keluarga Tergugat I anak-anak dan istri Tergugat I ikut merawatnya;
- Bahwa gugatan Para Penggugat tidak pernah menyatakan membongkar rumah milik Tergugat I dan jelas sekali Petitum yang menyatakan mengosongkan objek perkara tidak dapat dilakukan karena di atas tanah tersebut terdapat rumah dan kebun milik Tergugat I dan keluarganya. Dengan demikian tidak mungkin Tergugat I harus membongkar rumah milik Tergugat I yang juga milik dari anak-anak Tergugat I, dan kebun milik Tergugat I dan keluarganya;
- Bahwa jelas sekali gugatan para Penggugat kabur yang tidak mencantumkan secara detil objek gugatan dan benda-benda yang ada di dalamnya, dan tidak mengharuskan Tergugat I untuk membongkar rumah milik Tergugat I;

Hal. 10 dari 21 hal. Put. Nomor 2308K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Penggugat di dalam Posita Poin 5 menyatakan bahwa di atas tanah terperkara ada rumah milik nenek Para Penggugat, tetapi Para Penggugat tidak menyebutkan kapan rumah tersebut dibangun. Yang benar adalah rumah tersebut dahulunya dibangun pertama sekali oleh kakek Tergugat I yaitu Alm. M. Hasan yang beristrikan Almh. Hawa, dan kemudian pada tahun 2004 rumah tersebut hancur karena gempa dan gelombang Tsunami. Kemudian ditahun 2006, Tergugat I mendapatkan bantuan rumah yang dibangun di atas pertapakan rumah yang lama. Dengan demikian jelas asal-usul penguasaan Tergugat I atas tanah tersebut berasal dari kakek dan neneknya dan terlihat gugatan Para Penggugat terkesan ragu-ragu terhadap dalil-dalil yang disampaikan, dan dalam menjelaskan hubungan hukum atas tanah tersebut sangatlah kabur dan dalil-dalil Para Penggugat tidak berdasarkan riwayat terhadap kepemilikan tanah yang jelas;
- Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi MA RI Nomor 18 K/Sip/1973 tanggal 9 Juli 1971 Jo. Yurisprudensi MARI Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 7 April 1979 yang pada prinsipnya menyatakan "apabila dalam surat gugatan Penggugat tidak jelas menyebutkan mengenai obyek perkara, maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima", maka sangat beralasanlah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan Para Penggugat dalam perkara ini tidak dapat diterima;
- Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas dan berdasarkan Putusan MARI Nomor 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974, yang pokoknya: "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima". Sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan tidak jelas dan kabur;

5. Subjek Gugatan tidak Lengkap;

- Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak, karena Para Penggugat dalam gugatan *a quo* tidak menggugat keluarga-keluarga dari Tergugat I yang dahulunya menguasai tanah yang dimaksud secara bersama-sama sejak lahir dan sejak kecil sudah menempati tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang diperkarakan saat ini adalah milik Almarhum M. Juned yang dikuasai secara turun temurun dari orang tua Almarhum M. Juned, yaitu Alm. M. Hasan dan Almh. Hawa;
- Bahwa Alm. M. Juned memiliki anak yaitu:
 - a. M. Daud Juned;
 - b. M.Nur (Alm);
 - c. Buchari (Alm);

Hal. 11 dari 21 hal. Put. Nomor 2308K/Pdt/2014

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

- d. Bachtiar;
- e. M. Jamil;
- f. M. Jamaluddin (Tergugat I);

- Bahwa atas kebaikan dari saudara-saudara Tergugat I, kemudian Tergugat I diberikan tanah tersebut untuk ditempati karena Tergugat I tidak mampu membeli tanah ditempat lain, sementara keluarga-keluarga Tergugat I lainnya sudah memiliki tanah dan berpindah dari tanah yang diperkarakan, dengan kesepakatan sewaktu-waktu abang-abang Tergugat I dapat saja menempati sebagian tanah tersebut secara bersama-sama. Artinya dapat dikatakan bahwa tanah tersebut masih dimiliki oleh keluarga-keluarga Tergugat I;
- Bahwa dengan tidak digugatnya keluarga yang lain sebagaimana tersebut di atas dalam perkara ini, maka sudah cukup jelas dan telah terbukti bahwa subyek hukum dalam gugatan Para Penggugat tidak lengkap, oleh karenanya sangat beralasanlah menurut hukum, gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 211 K/Sip/1970 tanggal 12 Desember 1970 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983, yang pada intinya menyatakan bahwa "surat gugatan yang tidak lengkap subyek dalam gugatannya, harus dinyatakan tidak dapat diterima";
- Bahwa dengan tidak digugatnya pihak-pihak di atas sementara ada hak-hak hukum keperdataan orang lain diatas tanah terperkara, sehingga tidak jelas siapa yang dituju terkait dengan mempertahankan hak-hak Para Penggugat dihubungkan dengan hak-hak orang lain di atas tanah terperkara (Yurisprudensi Putusan MA 2438K/Sip/1980 tanggal 17-04-1982);
- Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan di atas, mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan haruslah ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banda Aceh telah memberikan putusan Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Bna., tanggal 22 Agustus 2013, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak tangkisan (eksepsi) dari Tergugat I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Desa/Gampong/Kelurahan Gampong Mulia, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh dengan batas-batas saat ini adalah sebagai berikut:

Hal. 12 dari 21 hal. Put. Nomor 2308K/Pdt/2014

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

- Timur berbatas dengan tanah alm Jamal Keuchik Doecon;
 - Barat berbatas dengan jalan Sisingamangaraja;
 - Selatan berbatas dengan jalan Kuta lampahan;
 - Utara berbatas dengan tanah Helmiati-Fatimah alias Nyak Bulen Kumangan-Drs. Ahmadi –Khatijah;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II tidak beritikad baik kepada Para Penggugat;
 5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan penghilangan hak kepemilikan tanah Para Penggugat;
 6. Menyatakan sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Tergugat II atas nama Jamaluddin (Tergugat I) dengan Nomor Hak Milik 10072 Tahun 2006, Nomor Induk Bidang (NIB) 00098 dengan luas tanah 1.552 M² Lokasi Dusun/Lingkungan Tgk Dileupu, Kelurahan/Gampong Mulia, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh dan segala sesuatu surat keterangan yang melekat satu kesatuan pada sertifikat tersebut tidak sah menurut hukum atau batal menurut hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
 7. Menghukum Tergugat I atau siapa pun yang menguasai dan menempati objek sengketa secara tidak sah, untuk menyerahkan kepada para penggugat dengan tanpa sayarat apapun dan dalam keadaan baik dan kosong serta terlepas dari ikatan dengan pihak ketiga;
 8. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banda Aceh atas objek perkara adalah sah dan berharga menurut hukum;
 9. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari jika Tergugat I lalai melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
 10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sebesar Rp1.341.000,00 (satu juta tiga ratus empat puluh satu ribu rupiah);
 11. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan putusannya Nomor 83/Pdt/2013/PT.Bna., tanggal 19 Mei 2014, yang amarnya sebagai berikut:

Hal. 13 dari 21 hal. Put. Nomor 2308K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/semula Tergugat I;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 22 Agustus 2013, Nomor 11/Pdt.G/2013/PN-BNA, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 22 Agustus 2013, Nomor 11/Pdt.G/2013/PN-BNA, yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Terbanding/semula Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Terbanding/semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 23 Juni 2014, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juni 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 30 Juni 2014 sebagaimana ternyata dari Akte permohonan Kasasi Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Bna., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 03 Juli 2014;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I pada tanggal 07 Juli 2014;
2. Tergugat II pada tanggal 07 Juli 2014;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi dan tambahan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh masing-masing pada tanggal 15 Juli 2014 dan tanggal 21 Juli 2014;

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

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

Hal. 14 dari 21 hal. Put. Nomor 2308K/Pdt/2014

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

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya dan serta telah bertentangan dengan hukum acara (*undue process of law*), sehingga telah bermuara tidak adanya kepastian hukum;
2. Bahwa akibat kesalahan dan kekhilafan dalam hal penerapan hukum yang dilakukan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah menyebabkan kegamangan dalam pertimbangan hukumnya maupun dalam kesimpulan amar putusannya, kesemuanya ini telah terjadi kebingungan bagi para pihak dan ketidak adanya pastian hukum bagi Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat;
3. Bahwa kekeliruan dan kesalahan penerapan hukum yang sangat fatal yang dilakukan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam Pertimbangan hukumnya pada halaman ke 6 alinia ke 2 dinyatakan bahwa:
"Menimbang, bahwa dalam bukti P1 berupa surat pulang pusaka tersebut tidak menyebutkan luas tanah tetapi hanya menyebutkan batas-batas tanah";
Bahwa selanjutnya pada alinia ke 3 dinyatakan bahwa:
"Menimbang, bahwa nama lokasi tanah yang disebut dalam bukti P1 telah berubah nama dengan keadaan sekarang berikut juga dengan nama orang-orang yang menjadi pemilik tanah disekelilingnya;
Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh tersebut merupakan kekhilafan hakim yang nyata, karena *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Tinggi telah tidak menempatkan hukum sebagaimana mestinya selaku Hakim *Judex Facti*, dan disamping itu juga Hakim Tingkat Tinggi telah menggelapkan Posita maupun Petitum gugatan Para Penggugat, padahal sangat jelas Para Penggugat telah menguraikan secara sistematis dan terstruktur setentang keadaan yang riil objek perkara, mulai saat pemberian pusaka sampai dengan saat gugatan diajukan, hal mana dikarenakan seiring dengan perjalanan waktu telah terjadi perubahan, baik nama Kampung dari "kampung Peunayong" berubah nama menjadi "Gampong Mulia", maupun batas-batas disekeliling objek perkara, hal ini juga dikarenakan adanya perubahan nama pemilik disekeliling (batas) dan perubahan nama jalan, serta adanya pengambilan tanah objek perkara oleh negara untuk perluasan jalan, artinya pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi dengan nyata telah tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya dan telah bertentangan dengan hukum acara;
4. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi pada halaman ke 6 alinia ke 4 dinyatakan bahwa:

Hal. 15 dari 21 hal. Put. Nomor 2308K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Menimbang, bahwa meskipun Pengadilan Negeri Banda Aceh telah melakukan sidang pemeriksaan setempat pada objek perkara, namun gambar situasi objek perkara yang dibuat hanya mengambil atau memfoto copy lampiran situasi objek perkara milik Tergugat I/Pembanding yang merupakan bukti Tergugat I maka dengan demikian menurut Pengadilan Tinggi objek yang digugat oleh penggugat tidak jelas”;

Bahwa selanjutnya alinia ke 5 juga dinyatakan bahwa:

“Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh penggugat tidak ada yang menunjukkan tentang luas yang digugat oleh Penggugat”;

Bahwa kekhilafan yang berlanjut yang dilakukan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi sebagaimana dituangkan dalam pertimbangan hukmnya pada alinia ke 6 yaitu:

“Menimbang, bahwa meskipun Tergugat I/Pembanding telah menyangkal tentang luas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut tidak jelas, namun Pengadilan Negeri Banda Aceh tidak mempertimbangkan dengan seksama baik dalam memeriksa bukti-bukti surat maupun saksi-saksi dari Penggugat tentang luas tanah yang disengketakan oleh kedua belah pihak”;

Bahwa pertimbangan Hakim Tinggi tersebut merupakan kekhilafan yang nyata, hal ini dikarenakan Hakim Tinggi tidak membaca serta tidak mempelajari secara detil atau telah “menggelapkan” pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* maupun berita acara sidang pemeriksaan setempat Pengadilan Negeri Banda Aceh, padahal sangat terang benderang dimana Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Banda Aceh telah mempertimbangkan secara sempurna dan utuh, hal ini sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Banda Aceh pada halaman 24 alinia ke 3 yang menyatakan bahwa:

“Menimbang, bahwa sebelum memasuki acara pembuktian, majelis hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat di lokasi tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, yaitu di jalan Sisingamangaraja, Gampung Mulia, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh, pada hari Jum'at tanggal 24 Mei 2013 dan dari hasil pemeriksaan setempat tersebut pada dasarnya tidak ada perselisihan mengenai letak, luas serta batas-batas atas tanah objek sengketa diantara kedua belah pihak”;

Artinya apa yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Banda Aceh tersebut telah benar dan sempurna serta tidak melampaui batas kewenangannya, dimana hal ini juga objek tanah perkara telah di ukur Tim Ajudikasi bentukan Pemerintah bersama dengan BPN Kota Banda Aceh

Hal. 16 dari 21 hal. Put. Nomor 2308K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat II) dan NGO pasca musibah Tsunami karena objek perkara berada dalam lokasi Tsunami, maka dengan demikian apa yang dipertimbangkan oleh *Judex Facti* pengadilan Tinggi Hakim dimaksud jelas dan nyata telah melakukan suatu pengelapan hukum, karena Para Penggugat dengan nyata telah menyebutkan secara terperinci dan sistematis dalam gugatan pada posita ke 14, dan petitum Nomor 8. Maka untuk itu Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dalam tingkat kasasi, karena Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya dan tidak menempatkan aturan hukum yang semestinya;

5. Bahwa selain kekhilafan yang nyata tersebut yang telah bermuara pada kefatalan penerapan hukum dalam amar putusannya yang menjadi inti suatu putusan, dimana pada halaman 7 dalam amar putusannya setentang “mengadili” telah menyatakan pada poin strep kedua yaitu:

“- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 22 Agustus 2013 Nomor11/PDT.G/2013/PN-BNA, yang dimohon Banding tersebut”;

Bahwa sedangkan dalam “mengadili sendiri” *Judex Facti* pengadilan Tinggi dalam amar “eksepsi” telah menyatakan:

“Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 22 Agustus 2013 Nomor11/PDT.G/2013/PN-BNA, yang dimohon Banding tersebut”;

Bahwa amar putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi tersebut sangat jelas terlihat telah terjadi paradok hukum satu sama lainnya, artinya Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah tidak menempatkan hukum yang semestinya, maka sangat jelas putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi tidak dapat dipertahankan dalam dan harus dibatalkan dalam tingkat kasasi;

Bahwa Pemohon Kasasi juga mengajukan Memori Kasasi tambahan yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya dan serta telah melakukan kekhilafan yang nyata, dimana *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah mengabaikan pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Banda Aceh, pada hal apa yang dilakukan oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri telah sesuai dengan “Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat”, dimana sesuai dengan SEMA dimaksud, Hakim tingkat pertama dalam melakukan pemeriksaan setempat untuk memperoleh Data Terperinci setentang dengan objek perkara, baik untuk memastikan letak, luas dan batas-batas, kesemuanya ini telah tertuang dalam pertimbangan putusan *Judex*

Hal. 17 dari 21 hal. Put. Nomor 2308K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Facti Pengadilan Negeri halaman ke-24 alinea ketiga maupun dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

2. Bahwa bukti ukuran dan gambar objek terperkara yang valid diperoleh Hakim Pengadilan Negeri berdasarkan pengukuran dan pembuatan gambar yang dilakukan oleh BPN/Tergugat II bersama dengan dan NGO pasca musibah Tsunami karena objek terperkara berada dalam lokasi Tsunami, artinya apa yang dilakukan oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri telah sesuai dengan SEMA Nomor 7 Tahun 2001, dan selain ini telah Para Pemohon kasasi uraikan secara terperinci dalam memori kasasi tanggal 02 Juli 2014 pada poin Nomor 4, maka untuk itu jelas dan nyata, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi tidak dapat dipertahankan lagi dalam tingkat kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima pada tanggal 03 Juli 2014 dan tambahan memori kasasi tanggal 17 Juli 2014 serta kontra memori kasasi yang di terima pada tanggal 15 Juli 2014 dan tambahan kontra memori kasasi yang di terima pada tanggal 21 Juli 2014, dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh, ternyata *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa telah terbukti obyek sengketa adalah milik Para Penggugat sebagai harta warisan turun temurun, sedangkan Tergugat tidak ada “alas hak”, sehingga obyek sengketa jatuh pada Para Penggugat;
- Bahwa pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri dianggap sudah tepat sehingga di ambil alih sebagai pertimbangan Majelis Kasasi karena telah sesuai dengan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, tanpa perlu mempertimbangkan keberatan kasasi lainnya, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. Dr. MUHAMMAD JOESOEUF ATEN'S, dan kawan-kawan, tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 83/Pdt/2013/PT.Bna., tanggal 19 Mei 2014 yang telah membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Bna., tanggal 22 Agustus 2013, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Hal. 18 dari 21 hal. Put. Nomor 2308K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Dr. MUHAMMAD JOESOEF ATEN'S, 2. EVI ADNIATI binti ADNAN ATEN'S, 3. LUKMANUL HAKIM bin ADNAN ATEN'S, 4. NASRULLAH Bin ADNAN ATEN'S, 5. KHAIRUDDIN bin ADNAN ATEN'S, tersebut;
2. Membatalakan putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 83/Pdt/2013/PT.Bna., tanggal 19 Mei 2014 yang telah membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Bna., tanggal 22 Agustus 2013;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak tangkisan (eksepsi) dari Tergugat I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Desa/Gampong/Kelurahan Gampong Mulia, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh dengan batas-batas saat ini adalah sebagai berikut:
 - Timur berbatas dengan tanah alm Jamal Keuchik Doekon;
 - Barat berbatas dengan jalan Sisingamangaraja;
 - Selatan berbatas dengan jalan Kuta lampanah;
 - Utara berbatas dengan tanah Helmiati-Fatimah alias Nyak Bulen Kumangan-Drs. Ahmadi –Khatijah;adalah milik Para Penggugat dan masih dalam *boedel* warisan;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II tidak beritikad baik kepada Para Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan penghilangan hak kepemilikan tanah Para Penggugat;

Hal. 19 dari 21 hal. Put. Nomor 2308K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Tergugat II atas nama Jamaluddin (Tergugat I) dengan Nomor Hak Milik: 10072 Tahun 2006, Nomor Induk Bidang (NIB): 00098 dengan luas tanah 1.552 M² Lokasi: Dusun/Lingkungan Tgk Dileupu, Kelurahan/Gampong Mulia, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh dan segala sesuatu surat keterangan yang melekat satu kesatuan pada sertifikat tersebut tidak sah menurut hukum atau batal menurut hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat I atau siapa pun yang menguasai dan menempati objek sengketa secara tidak sah, untuk menyerahkan kepada Para Penggugat dengan tanpa sayarat apapun dan dalam keadaan baik dan kosong serta terlepas dari ikatan dengan pihak ketiga;
8. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banda Aceh atas objek perkara adalah sah dan berharga menurut hukum;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari jika Tergugat I lalai melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
10. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menghukum Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini yang ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Rabu**, tanggal **27 Mei 2015** oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, SH., M.Hum., dan Soltoni Mohdally, SH., MH., Hakim - Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan Reza Fauzi, SH., CN., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/

H. Mahdi Soroinda Nasution, SH. M.Hum.

ttd/

Soltoni Mohdally, SH., MH.

K e t u a,

ttd/

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH., LL.M.

Hal. 20 dari 21 hal. Put. Nomor 2308K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya - Biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,
ttd/
Reza Fauzi, SH. CN.

UNTUK SALINAN.
MAHKAMAH AGUNG RI.
A/N. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.
NIP. 196 103 131 988 031 003

Hal. 21 dari 21 hal. Put. Nomor 2308K/Pdt/2014