



P U T U S A N

No. 1232 K/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

Drs. ABDULLAH BIN MUHAMMAD bertempat tinggal di Desa Tanjung Harapan, Kelurahan Keramat Dalam, Kecamatan Kota Sigli, Kabupaten Pidie, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mohammad Isa Yahya, SH dan kawan, Pengacara/Penasihat Hukum, berkantor di Jalan Prof. A. Majid Ibrahim No. 15, Sigli;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

1. **RUSDI bin ABDUL WAHAB** bertempat tinggal di Desa Paya Tijue, Kecamatan Pidie, Kabupaten Pidie ;

2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI DALAM NEGERI cq. GUBERNUR NAD cq. BUPATI PIDIE;**

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I & II/para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I & II di muka persidangan Pengadilan Negeri Sigli pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat mempunyai sepetak tanah yang terletak di Kelurahan Blok Bengkel Kota Sigli Kabupaten Pidie seluas 280 M3, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

Dahulu:

- Sebelah Utara dengan Jalan Negara;

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No.1232
K/PDT/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan dengan Jalan Negara;
- Sebelah Timur dengan Jalan Negara;
- Sebelah Barat dengan Jalan Negara;

Sekarang :

- Sebelah Utara dengan Jalan Diponegoro;
- Sebelah Selatan dengan Jalan Rumah Zainal Abidin/Hanafiah;
- Sebelah Timur dengan Toko Kompi;
- Sebelah Barat dengan Jalan Merdeka;

Bahwa Penggugat menguasai/memiliki tanah yang dimaksud adalah jenis dari hak yang diberikan oleh Mansur Taher alias Tjong That Koeng berdasarkan surat kuasa No. 018/3/1972 tanggal 29 Februari 1972;

Bahwa TJONG THAT KOENG tanah tersebut diperoleh dari jenis warisan orang tuanya yang bernama TJONG TJIE TJAI yang telah meninggal pada tahun 1967, TJONG TJAI TJIE memperoleh tanah tersebut dengan membeli dari Nya' HARUN pada tahun 1940, tepatnya pada tanggal 29 September 1940 seharga FF. 50 (Veifty Gulden) ;

Bahwa kemudian pada awal tahun 2004 tanpa sepengetahuan Penggugat selaku yang berhak terhadap tanah dimaksud, oleh Tergugat II telah memberikan izin kepada Tergugat I untuk membangun berupa bangunan toko sebanyak 4 (empat) unit toko permanen ;

Bahwa beralih kepada izin dari Tergugat II maka Tergugat I telah melakukan pemagaran terhadap tanah milik Penggugat dimaksud dan telah pula mendirikan bangunan di atasnya sebanyak 4 (empat) unit toko;

Bahwa perbuatan/tindakan Tergugat II yang tanpa hak, telah memberikan izin kepada Tergugat I untuk mendirikan bangunan toko permanen diatas tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan/tindakan yang melawan hukum;

Bahwa akibat dari perbuatan/tindakan Tergugat II dan Tergugat I yang dilakukan secara melawan hukum terhadap

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

tanah milik Penggugat yang sah, Penggugat merasa sangat dirugikan karena hilangnya hak milik sah Penggugat terhadap tanah dimaksud;

Bahwa terhadap perbuatan/tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang melawan hukum tersebut terhadap tanah milik sah Penggugat yang sangat merugikan bagi Penggugat, Penggugat tidak dapat menerimanya, untuk itu Penggugat dengan itikat baik telah berusaha untuk menyelesaikan secara baik-baik dan secara kekeluargaan akan tetapi tidak dihiraukan oleh baik Tergugat I maupun Tergugat II dengan kata lain itikat baik Penggugat untuk menyelesaikan secara kekeluargaan tidak membawa hasil;

Bahwa oleh karena usaha penyelesaian secara kekeluargaan yang Penggugat tempuh tidak pernah berhasil, maka dengan perasaan yang sangat berat, terpaksa Penggugat menempuh penyelesaian melalui jalur hukum dengan mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Sigli;

Bahwa oleh karena itikat baik dari Penggugat untuk menyelesaikan secara kekeluargaan, ini tidak pernah dihiraukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, ini menunjukkan Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai itikat baik;

Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai itikat baik, dalam hal ini dikhawatirkan akan dialihkan atau dipindahkan hak terhadap tanah objek perkara kepada pihak lain, maka patut dan beralasan Pengadilan untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag);

Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan alat bukti yang cukup, maka patut dan beralasan hukum pula gugatan ini dikabulkan;

Bahwa oleh karena tindakan Tergugat II memberikan izin kepada Tergugat I untuk membangun toko permanen di atas tanah milik Penggugat yang adalah merupakan perbuatan melanggar hukum, karena itu relevansinya segala jenis

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No.1232
K/PDT/2009

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

surat yang ada kaitannya dengan perbuatan/tindakan Tergugat II untuk membangun toko di atas tanah tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat-tergugat merupakan perbuatan melawan hukum yang menerbitkan izin bangunan mendirikan bangunan di atas tanah milik Penggugat maka Penggugat mengalami kerugian yaitu hilangnya hak terhadap tanah dimaksud;

Bahwa oleh karena Penggugat telah mengalami kerugian materiil yang sangat besar kerugian mana Penggugat taksir sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah). Dan kerugian moril yang tak terhingga namun demikian Penggugat taksir dengan uang sebesar Rp. 2.000.0000.000,- (dua milyar rupiah) karena sejak izin tersebut dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I untuk mendirikan bangunan berupa 4 (empat) unit toko, Penggugat tidak dapat melakukan aktifitas hukum diatas tanah milik Penggugat tersebut;

Bahwa oleh karena Tergugat I membangun bangunan toko sebanyak 4 (empat) unit dengan tanpa seizin dari Penggugat selaku pemilik yang sah di atas tanah objek perkara maka relevansinya bahwa perbuatan/tindakan Tergugat patut dan wajar menurut hukum bagi Majelis Hakim menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagai perbuatan melawan hukum;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sigli agar memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Provisi :

- Menetapkan Penggugat tetap mempunyai hak menguasai dan menggunakan tanah objek perkara seperti sediakala sampai adanya putusan terakhir.
- Melarang Tergugat I dan Tergugat II memakai kekerasan yang tidak sah menurut hukum untuk menguasai tanah objek perkara.

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

- Melarang Tergugat I melakukan segala bentuk aktifitas di atas tanah objek perkara sebelum adanya putusan akhir.
- Memerintahkan Tergugat I untuk membongkar pagar dan bangunan di atas tanah objek perkara serta mengosongkannya.

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan untuk seluruhnya.
- Menyatakan tidak pernah mengalihkan/memindah tangankan yang merupakan warisan orang tua Penggugat.
- Menyatakan perbuatan/tindakan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum.
- Menyatakan segala jenis surat dalam bentuk apapun yang dikeluarkan/ diterbitkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I terhadap tanah objek perkara tidak mempunyai kekuatan hukum atau batal demi hukum.
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Sigli.
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II ataupun siapa saja yang memperoleh hak di atas tanah objek perkara untuk menyerahkan/ mengembalikan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan utuh seperti semula.
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) kepada Penggugat secara tanggung menanggung.
- Menyatakan menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung rentang membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000,000,- (satu juta rupiah) perhari kepada Penggugat bilamana lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini.
- Menghukum Tergugat- tergugat untuk menyerahkan tanah objek perkara dalam keadaan utuh seperti sedia kala tanpa ikatan hukum dengan pihak manapun.
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada Verzet, Banding dan

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No.1232
K/PDT/2009

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)



kasasi.

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau : Bila mana hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

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

Eksepsi Tergugat I :

1. Tentang Kuasa Hukum Penggugat Tidak Berwenang mengajukan gugatan.
- Bahwa kuasa hukum Penggugat MOHAMAD ISA YAHYA, SH, dkk, mengajukan gugatan perkara ini bertindak untuk dan atas nama Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tertanggal 04 Desember 2006 (dalam surat gugatan disebutkan Surat Kuasa Khusus) yang dilegalisir pada Notaris Sri Susilowati, SH Nomor : 1323/L/2006, tanggal 04 Desember 2006. Sedangkan Surat Kuasa Khusus sebelumnya adalah tertanggal 15 April 2002, terdaftar pada Notaris Ali Gunawan Istio, SH dengan Nomor : 1508/W, tanggal 15 April 2002, yang diberikan RAZALI YAHYA selaku Pemberi Kuasa kepada Drs. ABDULLAH bin MUHAMMAD selaku Penerima Kuasa.
- Bahwa yang dimaksud dengan SURAT KUASA SUBSTITUSI adalah surat kuasa berikutnya yang merupakan limpahan dari SURAT KUASA KHUSUS kepada Penerima Kuasa Substitusi, baik melimpahkan sebahagian maupun seluruhnya isi SURAT KUASA KHUSUS. Bahwa sesuai dengan hukum acara perdata, seorang Penerima Kuasa hanya boleh menjalankan kuasa yang diterimanya semata-mata hanya terhadap isi surat kuasa, tidak boleh di luar hal-hal yang tersebut di dalam surat kuasa. Begitu pula Penerima Kuasa Substitusi hanya boleh bertindak semata-mata atas isi surat kuasa substitusi yang berasal dari surat kuasa khusus, baik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dilimpahkan sebahagian maupun seluruhnya dari surat kuasa khusus. Surat Kuasa Substitusi tidak boleh menyimpang dari Surat Kuasa Khusus.

- Bahwa di dalam perkara ini, Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 April 2002, terdaftar pada Notaris Ali Gunawan Istio, SH dengan Nomor : 1508/W, tanggal 15 April 2002, yang diberikan RAZALI YAHYA selaku Pemberi Kuasa kepada Drs. ABDULLAH bin MUHAMMAD selaku Penerima Kuasa, adalah khusus mengenai : "untuk mengurus kepemilikan untuk mendapatkan Sertifikat". Sama sekali tidak ada isi/ klausula surat kuasa khusus tersebut untuk mengajukan gugatan ke pengadilan. Oleh karena Surat Kuasa Substitusi tanggal 04 Desember 2006 yang diterima Kuasa Hukum Penggugat MOHAMAD ISA YAHYA, SH, dkk, adalah merupakan limpahan dari Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 April 2002, terdaftar pada Notaris Ali Gunawan Istio, SH dengan Nomor : 1508/W, tanggal 15 April 2002, yang diberikan RAZALI YAHYA selaku Pemberi Kuasa kepada Drs. ABDULLAH bin MUHAMMAD selaku Penerima Kuasa hanya untuk mengurus kepemilikan untuk mendapatkan Sertifikat tanpa ada hak untuk mengajukan gugatan ke pengadilan, maka secara hukum kuasa hukum Penggugat MOHAMAD ISA YAHYA, SH, dkk, tidak berhak /berwenang mengajukan gugatan perkara ini;

2. Tentang Surat Kuasa Cacat Hukum.

- Bahwa surat kuasa asal, yaitu Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 April 2002, terdaftar pada Notaris Ali Gunawan Istio, SH dengan Nomor : 1508/W, tanggal 15 April 2002, yang diberikan RAZALI YAHYA selaku Pemberi Kuasa kepada Drs. ABDULLAH bin MUHAMMAD selaku Penerima Kuasa, adalah khusus mengenai : "untuk mengurus kepemilikan untuk mendapatkan Sertifikat. Akan tetapi ternyata Surat Kuasa Substitusi yang dilegalisir pada Notaris Sri

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No.1232
K/PDT/2009

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)



Susilowati, SH Nomor: 1323/ L/2006, tanggal 04 Desember 2006 yang menjadi dasar kuasa hukum Penggugat MOHAMAD ISA YAHYA, SH, dkk, mengajukan gugatan perkara ini telah menyimpang secara keseluruhan dari Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 April 2002, terdaftar pada Notaris Ali Gunawan Istio, SH dengan Nomor : 1508/W, tanggal 15 April 2002. Surat Kuasa Substitusi yang dilegalisir pada Notaris Sri Susilowati, SH Nomor : 1323/ L/2006, tanggal 04 Desember 2006 telah memuat hal-hal yang tidak diatur di dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 April 2002, terdaftar pada Notaris Ali Gunawan Istio, SH dengan Nomor : 1508/W, tanggal 15 April 2002. Dengan kata lain Surat Kuasa Substitusi yang dilegalisir pada Notaris Sri Susilowati, SH Nomor : 1323/ L/2006, tanggal 04 Desember 2006 layaknya adalah surat kuasa khusus yang baru, bukan Surat Kuasa Substitusi. Oleh karena itu Surat Kuasa Substitusi yang dilegalisir pada Notaris Sri Susilowati, SH Nomor : 1323/L/2006, tanggal 04 Desember 2006 yang menjadi dasar bagi kuasa hukum Penggugat MOHAMAD ISA YAHYA, SH, dkk mengajukan gugatan ini adalah cacat hukum.

3. Tentang Kompetensi Absolut Pengadilan.

- Bahwa setelah membaca dan mempelajari secara cermat surat gugatan Penggugat, maka diperoleh kesimpulan bahwa pada pokoknya substansi surat gugatan Penggugat adalah mengenai keberatan Penggugat atas diterbitkannya oleh Tergugat II kepada Tergugat I Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk mendirikan bangunan 4 (empat) pintu toko permanen di atas tanah yang menurut penggugat adalah milik Penggugat. Dengan demikian keberatan Penggugat tersebut pada pokoknya adalah mengenai lahirnya Surat Keputusan tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diterbitkan Tergugat II selaku Pejabat Tata Usaha Negara. Surat keputusan mana merupakan objek gugatan Tata Usaha Negara karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan Surat keputusan yang bersifat individual dan final. Oleh karena itu gugatan perkara ini adalah merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili dan memutusnya. Dengan demikian Pengadilan Negeri Sigli tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini ;

4. Tentang Surat Gugatan Kabur (obscuur libel).

- Bahwa setelah membaca dan mempelajari secara cermat surat gugatan Penggugat, maka kelihatan dengan jelas bahwa petitum surat gugatan tidak didukung oleh posita (pundamentum petendi) surat gugatan. Hal mana beberapa petitum surat gugatan muncul begitu saja tanpa diuraikan di dalam posita dan tidak didukung oleh posita. Bahkan antara posita (pundamentum petendi) surat gugatan bertentangan dengan petitum surat gugatan. Dengan demikian surat gugatan Penggugat nyata-nyata Kabur (obscuur libel) ;

5. Tentang Subjek Perkara yang Tidak Lengkap.

- Bahwa pada dasarnya perjanjian pembangunan 4 (empat) pintu toko permanen di atas tanah yang menurut Penggugat adalah milik Penggugat, adalah antara Tergugat II dengan CV. Dahlia Karya pimpinan Sdr. AIYUB AHMAD. Baik Surat Perjanjian Membangun tertanggal 1 November 1999 maupun Izin Mendirikan Bangunan (IMB) semuanya dilakukan dan diberikan kepada CV. Dahlia Karya pimpinan Sdr. AIYUB AHMAD. Adapun kedudukan Tergugat I hanyalah menerima pengalihan dari CV. Dahlia Karya pimpinan Sdr. AIYUB AHMAD untuk melanjutkan pembangunan 4 (empat) pintu toko permanen tersebut. Dengan demikian CV. Dahlia Karya pimpinan Sdr. AIYUB AHMAD mutlak harus diikut sertakan sebagai Tergugat dalam perkara ini. Selain itu Masyarakat Kelurahan Blok Bengkel juga harus turut digugat karena Masyarakat Kelurahan Blok Bengkel memperoleh hak sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) dari pembangunan 4

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No.1232
K/PDT/2009

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)



(empat) pintu toko permanen tersebut. Oleh karena CV. Dahlia Karya pimpinan Sdr. AIYUB AHMAD dan Masyarakat Kelurahan Blok Bengkel tidak diikut sertakan sebagai pihak-pihak berperkara dalam perkara ini, maka secara hukum subjek perkara dalam perkara ini tidak lengkap ;

6. Tentang Gugatan Tidak Mungkin Dilaksanakan.

- Bahwa hakikat suatu gugatan pada akhirnya merupakan permintaan suatu keputusan pengadilan yang berisi perintah untuk melaksanakan sesuatu, tidak melaksanakan sesuatu atau menyerahkan sesuatu. Akan tetapi dalam perkara ini ketiga prinsip isi keputusan tersebut tidak ada. Penggugat yang mengklaim tanah tempat didirikannya 4 (empat) pintu toko permanen sebagai milik Pengugat tidak pernah/tidak ada didalam petitum surat gugatan meminta untuk diserahkan tanah tempat didirikannya 4 (empat) pintu toko permanen kepada Penggugat.

Dengan demikian putusan perkara ini nantinya tidak mungkin dilaksanakan, secara hukum adalah tindakan yang sia-sia bila meneruskan pemeriksaan perkara ini, karena akan berujung pada tindakan yang tidak menyelesaikan masalah.

Eksepsi Tergugat II :

1. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat II adalah salah alamat, karena Penggugat tidak mempunyai dasar hukum menggugat Tergugat II dimana Penggugat tidak menerima kuasa dari Mansur Tahir melainkan Penggugat menerima kuasa dari Razali Yahya;
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap karena Penggugat tidak menggugat sdr. Aiyub Ahmad selaku direktur CV. Dahlia Karya yang menerima surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Tergugat II.
3. Bahwa terhadap gugatan yang demikian selayaknya Majelis Hakim menolak atau menyatakan gugatan batal demi hukum, setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat



diterima (NO).

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sigli telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 01/Pdt.G/2007/PN.SGI tanggal 27 Agustus 2007 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam provisi :

- Menolak tuntutan provisi Penggugat seluruhnya;

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi dari para Tergugat seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.884.000,- (satu juta delapan ratus delapan puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor : 04/Pdt/2 008/ PT.BNA tanggal 30 April 2008 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 26 Juni 2008 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 Juli 2008 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 4 Juli 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 01/Pdt.G/2007/PN- SGI yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sigli, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Juli 2008 ;

bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 22 Juli 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan

Hal. 11 dari 13 hal. Put. No.1232
K/PDT/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Sigli pada tanggal 4 Agustus 2008 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang memeriksa dan mengadili pada tingkat banding/judex facti telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dalam putusan Nomor: 04/PDT/2008/PT- BNA tanggal 30 April 2008, yang mengambil alih sepenuhnya pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Sigli yang mengadili pada tingkat pertama dalam putusannya Nomor: 01/Pdt/2007/PN- Sgi tanggal 27 Agustus 2007, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor: 04/PDT/2008/PT- BNA tanggal 30 April 2008 sungguh sangat- sangat merugikan Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat. Pertimbangan hukum dari Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor: 04/PDT/2008/PT- BNA tanggal 30 April 2008 adalah tidak lebih sekedar lepas kewajiban, dengan demikian nampak sekali kesannya ada sesuatu dibalik putusan Nomor: 04/PDT/2008/PT- BNA tanggal 30 April 2008 ;
2. Bahwa Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor: 04/PDT/2008/PT- BNA tanggal 30 April 2008, mengambil alih sepenuhnya pertimbangan- pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sigli Nomor: 01/Pdt/2007/PN- Sgi tanggal 27 Agustus 2007, di jadikan pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor: 04/PDT/2008/PT- BNA tanggal 30 April 2008, adalah sangat- sangat salah dan keliru karena putusan Pengadilan Negeri Sigli Nomor: 01/Pdt/2007/PN- Sgi tanggal 27 Agustus 2007, pertimbangannya adalah

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

pertimbangan yang sangat salah dan keliru dalam menilai fakta dan hukum selama persidangan, pada pemeriksaan Pengadilan Tingkat pertama tersebut, sebab Termohon Kasasi/Terbanding II/Tergugat II pada saat pembuktian Termohon Kasasi/Terbanding/ Tergugat tidak mampu membuktikan secara yuridis tentang alas haknya terhadap objek perkara sedangkan Termohon Kasasi/Terbanding I/ Tergugat I membuktikan dengan surat-surat bukti yang dikeluarkan oleh Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II, padahal secara yuridis Termohon kasasi II/Terbanding II/Tergugat II tidak ada haknya di atas objek perkara ;

3. Bahwa Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor. 04/PDT/2008/PT- BNA tanggal 30 April 2008, pertimbangan hukumnya telah salah dan keliru karena Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II pada pemeriksaan Pengadilan Tingkat Pertama membuktikan atas haknya dengan Peta Emplasmen dari PT. Kereta Api. Bila mana merujuk ketentuan-ketentuan yang berlaku untuk itu tidak undang-undang yang mengatur bahwa peta Emplasmen dapat dibuktikan sebagai alat bukti tulis. Akan tetapi Pengadilan Negeri Sigli yang merupakan Pengadilan Tingkat pertama Peta Emplasmen tersebut dipertimbangkan dalam pertimbangan hukumnya, ini adalah pertimbangan hukum yang salah dan keliru, akan tetapi Pengadilan Tingkat Facti dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banda Aceh mempertimbangkan hal-hal yang demikian, dengan demikian Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh pertimbangan hukumnya sebuah pertimbangan hukum yang dikarbit oleh Termohon kasasi I/Terbanding I/ Tergugat I dan Termohon Kasasi I/Terbanding II/Tergugat II;
4. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah tidak ada kekuasaan untuk memenangkan perkara ini, sedangkan Termohon kasasi I/Terbanding I/Tergugat I dan Termohohn Kasasi II/dahulu Terbanding II/Tergugat

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No.1232
K/PDT/2009

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)



II mempunyai kekuatan materi dan kekuasaan untuk memenangkan perkara, karena Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II berpedoman pada zaman orde baru "siapa yang berkuasa dialah yang menang" sungguhpun hukum tidak menginginkan demikian ;

5. Bahwa baik Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I maupun Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II, sama-sama tidak mempunyai alas terhadap objek perkara tersebut. Kalaupun Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II mengajukan Peta Emplasmen dan PT.Kereta Api Indonesia/ dahulu PJKA, tapi PT.Kereta Api Indonesia/PJKA tidak pernah mengajukan intervensi dalam perkara tersebut dan tidak pernah memberi kuasa kepada siapapun baik kepada Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I maupun Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II, maka dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Pertama dan juga Majelis Hakim tingkat banding telah salah membuat pertimbangan hukum, karena yang berperkara adalah Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II, tetapi Majelis Hakim tersebut memberi putusan bukan kepada para pihak yang berperkara karena berpegang kepada bukti Termohon kasasi II yaitu peta tersebut maka dalam hal ini Pemohon Kasasi sangat bingung membaca putusan Majelis Hakim tersebut. Sedangkan Termohon Kasasi I tidak lebih sebagai developer sedangkan Termohon Kasasi II yang mengeluarkan Ijin Membangun Bangunan (IMB) saja, disinilah Majelis Hakim keliru dalam menyerahkan hak milik tersebut karena Pemohon yang mempunyai alas hak terhadap objek perkara tersebut ;

6. Bahwa oleh karena pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor. 04/PDT/2008/PT-BNA tanggal 30 April 2008, yang mengambil alih seluruhnya pertimbangan hukum yang keliru dan salah dari pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sigli Nomor : 01/Pdt/2007/PN-Sgi tanggal 27 Agustus 2007 adalah keliru dan salah, maka konsekwensinya patut menurut hukum Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili pada tingkat yuridis dalam perkara ini mengadili sendiri membatalkan kedua putusan Pengadilan tersebut yaitu putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor : 04/PDT/ 2008/PT- BNA tanggal 30 April 2008 jo putusan Pengadilan Negeri Sigli Nomor : 01/Pdt/2007/PN-Sgi tanggal 27 Agustus 2007, mengabulkan gugatan Penggugat ;

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

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri sudah tepat dan tidak salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, sebab bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat bertanda P-1, P-2, P-3 dan P-4 berupa Surat Petikan dari buku catatan penetapan tanggal 29 November 1941, Terjemahan Salinan no.68 (penjelasan) tanggal 24 November 1911, Surat No.530/21 tanggal 29 Januari 1941 dan Surat Pelopor (Sementara) tanggal 27 September 1940 tidak cukup untuk membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat, demikian pula keterangan saksi-saksi Penggugat tidak cukup mendukung kebenaran surat bukti P.1 tersebut bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat sedang pemeriksaan setempat justru menunjukkan bahwa tanah sengketa yang digugat oleh Penggugat tersebut tidak sesuai dengan kenyataan dilapangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Drs. ABDULLAH BIN MUHAMMAD tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari

Hal. 15 dari 13 hal. Put. No.1232
K/PDT/2009

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

Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **Drs. ABDULLAH BIN MUHAMMAD** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu, tanggal 23 Desember 2009** oleh **H. Abdul kadir Mappong, SH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **M. Imron Anwari, SH. SpN ,MH.** dan **H. Atja Sonjaya, SH.** Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Ferry Agustina Budi Utami, SH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim- Hakim Anggota :

K e t u a :

Ttd./ M. Imron Anwari, SH. SpN ,MH.

Ttd./

Ttd./ H. Atja Sonjaya, SH. H.

Abdul kadir Mappong, SH.

Biaya- biaya :

Panitera Pengganti :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. M e t e r a i.....Rp 6.000,-
Ttd./
2. R e d a k s i..... Rp 1.000,- Ferry
Agustina Budi Utami, SH
3. Administrasi kasasi Rp 493.000,-
Jumlah.... Rp 500.000,-

Untuk

salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

an. Panitera
Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, SH.MH.
NIP. 040.044.808

Hal. 17 dari 13 hal. Put. No.1232
K/PDT/2009

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

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)