



**P U T U S A N**

**Nomor : 2578 K /Pdt/ 2011**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG**

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

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH PROVINSI NANGGROE ACEH DARUSSALAM Cq. PEMERINTAH KOTA LANGSA, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Alfian, SH., Pegawai Negeri Sipil, Kabag Hukum Setda Kota Langsa, 2. Dewi Nursanti, SH.,MH., Pegawai Negeri Sipil, Kasubbag Bantuan Hukum dan PPNS, 3. Siti Zuriah, SH., Pegawai Negeri Sipil, Kasubbag Penyuluhan dan Dokumentasi Hukum, 4. Malahayati, SH., Pegawai Negeri Sipil, Staf Bagian Hukum Setda Kota Langsa, 5. Filza Astrid Mutia, SH., Pegawai Negeri Sipil, Staf Bagian Hukum Setda Kota Langsa, 6. Meka Alizar, SH., Pegawai Negeri Sipil, Staf Bagian Hukum Setda Kota Langsa, kesemuanya beralamat di Jalan A. Yani No. 18 A – Kota Langsa, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Juni 2011;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/ Pembanding;

m e l a w a n :

TEUKU ABDUL LATIF bin TEUKU RAJA MUHAMMAD ALI, beralamat di Jl. Ahmad Yani, Lingkungan Blang RT.018 RW.008 Desa Gampong Teungoh, Kecamatan Langsa Kota, Kota Langsa; Termohon Kasasi dahulu Penggugat/ Terbanding;

dan :

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH PROVINSI NANGGROE ACEH DARUSSALAM Cq. PEMERINTAH KABUPATEN ACEH TIMUR DI IDI;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Hal. 1 dari 17 hal. Put. No. 2578 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa orang tua Penggugat semasa ia memerintah sebagai Keujereun Chik Ulee Balang Langsa atau sebagai W.D. Zelf Bestuurder Van Langsa sekira tahun 1932 – 1942 M dan sebagai Guntyo Langsa Gun sampai tahun 1944 pada penjajahan Jepang (30 Maret 2604 hitungan Jepang) semasa itu ada membangun sebuah gedung berukuran 10 x 15 meter persegi di atas tanah seluas kurang lebih 1.345 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus empat puluh lima meter bujur sangkar) terletak di Jalan A. Yani Langsa dahulu Jalan Bekwe, Desa Blang/ Desa Tumpuk Teungoh, Kecamatan Langsa Kota, Kota Langsa;

Bahwa Teuku Raja Muhammad Ali bin Teuku Muda Latif memiliki 3 (tiga) orang istri yang bernama : pertama Cut Chairani dari perkawinannya itu tidak memiliki keturunan dan yang kedua istrinya bernama Fatimah Juhra (Meulabuh) dan dari perkawinan yang keduanya itu juga tidak dikaruniai anak dan yang ketiga kawin lagi dengan Teuku Sari Banun binti TR. Ismail Siddik Atthahasy. Dan dari perkawinan yang ketiganya ini Teuku Raja Muhammad Ali bin Teuku Muda Latif memiliki seorang anak lelaki yang bernama Teuku Abdul Latif Sani bin Teuku Raja Muhammad Ali (Penggugat) hal ini sesuai dengan Penetapan Majelis Hakim Mahkamah Syar'iyah Langsa tertanggal 31 Desember 2009 No.16/Pdt.G/2009/M-Sy-Lgs;

Bahwa selain dari Teuku Abdul Latif Sani bin Teuku Raja Muhammad Ali tidak ada lagi keturunannya, bahkan Penggugat adalah satu-satunya anak kandung dari hasil perkawinan Teuku Raja Muhammad Ali bin Teuku Muda Latif dengan Teuku Sari Banun binti TR. Ismail Sidik Atthahasy;

Bahwa bangunan gedung berukuran 10 x 15 meter persegi di atas tanah seluas kurang lebih 1.345 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus empat puluh lima meter bujur sangkar) batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Barat dengan Gang Buntu 44,10 M;
- Timur dengan Kantor Asuransi Jasa Raharja 44,10 M;
- Selatan dengan tanah/ rumah Samsari 30,50 M;
- Utara dengan Jalan A. Yani 30,50 M;

Bahwa kantor/ bangunan gedung kerajaan tersebut sekira 21 Februari 1957 Teuku Raja Muhammad Ali bin Teuku Muda Latif (orangtua Penggugat) meminjam pakaikan secara lisan/ ataupun tertulis kepada Pemerintah Kabupaten Aceh Timur di d/h di Langsa sekarang di Idi dalam hal itu diwakili

Hal. 2 dari 17 hal. Put. No. 2578 K/Pdt/2011



oleh Kamaroesid selaku Bupati/ Kepala Daerah Kabupaten Aceh Timur untuk dijadikan kantor pemerintahan guna diperuntukkan bagi kepentingan masyarakat supaya dapat menjalankan roda pemerintahan;

Bahwa kemudian Bupati Aceh Timur ketika itu (Kamaroesid) memohon kepada orangtua Penggugat untuk pinjam pakai gedung dimaksud, hal itu sesuai dengan surat pernyataannya tertanggal 21 Februari 1957 No.351/IX-B. Hal : Surat Pernyataan Pinjam Pakai sifatnya sementara, yang bunyinya antara lain adalah sebagai berikut :

Sehubungan dengan disetujuinya permohonan saya (Kamaroesid) selaku dan sebagai Bupati/ Kepala Daerah Kabupaten Aceh Timur di Langsa mengenai pinjam pakai sifatnya sementara yaitu sebuah bangunan kantor yaitu Ex. Wd. Zelfbestuurder Van Langsa yang luasnya bangunan 10 x 15 meter bujur sangkar lebih dan kurang, kepunyaan Teuku Raja Muhammad Ali sewaktu beliau menjabat sebagai Wd. Zelfbestuurder Van Langsa dan juga yang membangun kantor tersebut yang terbuat dari kayu beratap genteng di atas tanah hak milik Teuku Raja Muhammad Ali sendiri yang terletak di Jalan Bakwe (Jalan Langsa – Kuala Simpang) Kampong Tumpuk Teungoh, Langsa dan oleh karena Teuku Raja Muhammad Ali pindah tugas ke Medan sebagai anggota Panitia Pemilihan Daerah Sumatera Utara utusan dari Aceh Timur di Langsa dan dalam Surat Pernyataan saya ini (Kamaroesid) sebagai Bupati/ Kepala Daerah Kabupaten Aceh Timur di Langsa adalah sebagai berikut :

1. Mengenai pinjam pakai yang sifatnya sementara atas bangunan kantor Ex. Wd. Zelfbestuurder Van Langsa yang akan dipakai oleh Pemerintah. Apabila Teuku Raja Muhammad Ali sewaktu-waktu akan menggunakannya kembali kantor tersebut, maka pihak-pihak pemerintah (pihak yang pinjam pakai) harus segera mengembalikannya tanpa syarat kepada saudara Teuku Raja Muhammad Ali/ ahli warisnya dan dalam keadaan seperti semula pada waktu terjadinya pinjam pakai atas bangunan kantor Ex. Wd. Zelfbestuurder Van Langsa dan yang pinjam pakai hanya bangunannya saja;
2. Mengenai pinjam pakai yang sifatnya sementara atas bangunan kantor Ex. Wd. Zelfbestuurder Van Langsa yang akan dipinjam pakai oleh Pemerintah Kabupaten Aceh Timur di Langsa, apabila nantinya dalam masa pinjam pakai berlangsung adanya terdapat kerusakan pada bangunan kantor tersebut, maka pihak pemerintah tersebut (yang pinjam pakai) yang harus bertanggung jawab memperbaikinya dan menanggung semua biayanya dan tidak boleh dan tidak dibenarkan menuntut ganti rugi atas biaya perbaikan



tersebut kepada pihak saudara Teuku Raja Muhammad Ali/ ahli warisnya berhak menuntutnya;

3. Mengenai pinjam pakai sifatnya sementara atas bangunan kantor Ex. Wd. Zelfbestuurder Van Langsa selama berlangsungnya pinjam pakai oleh pihak Pemerintah Kabupaten Aceh Timur di Langsa tidak boleh atau tidak dibenarkan mengalihkan pinjam pakai atas bangunan kantor tersebut kepada pihak lain tanpa diketahui/ keizinan terlebih dahulu oleh pihak Teuku Raja Muhammad Ali/ ahli warisnya dan tidak boleh dihak miliki oleh pihak pemerintah tersebut ataupun pribadi pejabat terkait, karena ini melanggar hukum dan dalam hal ini sifatnya pinjam pakai saja antara Pemerintah Kabupaten Aceh Timur kepada Teuku Raja Muhammad Ali dan apabila melanggar atas kesepakatan ini akan mendapatkan sanksinya oleh pihak yang berwajib. Dan mengenai pembayaran pajak dan sebagainya atas bangunan kantor tersebut selama berlangsungnya pinjam pakai ditanggung semuanya oleh pihak pemerintah tersebut yang pinjam pakai;

Surat pinjam pakai sifatnya sementara ini diperbuat dengan sebenarnya oleh karena pada masa sekarang ini kami dari pihak Pemerintah Kabupaten Aceh Timur butuh dan kekurangan kantor, dan demi untuk kelancaran berjalannya roda pemerintahan, sebelumnya saya (Kamaroesid) atas nama pribadi dan selaku (sebagai) Bupati/ Kepala Daerah Kabupaten Aceh di Langsa, mengucapkan terima kasih kepada Teuku Raja Muhammad Ali yang telah berkenan memberikan pinjam pakai sementara atas bangunan kantor tersebut di atas semoga surat pinjam pakai ini dapat dipergunakan dimana perlu;

Bahwa lalu kemudian seiringan dengan perjalanan waktu, kantor tersebut dijadikan Pemerintah Kecamatan, BP7 dan setelah BPMD dimerger (bergabung) dengan kantor Kesbang Aceh Timur dan sesuai dengan undang-undang yang berlaku terjadi pemekaran wilayah yang menjadikan Aceh Timur menjadi 3 (tiga) wilayah kabupaten/ kota;

Bahwa, kerajaan tersebut masuk ke dalam wilayah pemerintahan kota Langsa, dimana Pemerintah Kota Langsa (T.1) mengklaim bahwa kantor kerajaan tersebut sebagai asset Pemko Langsa, padahal yang sebenarnya adalah bahwa, obyek terperkara itu bukanlah milik Pemko Langsa, hanya dipinjam pakaikan (hak pakai) saja kepada Pemda Aceh Timur (T.1), hal itu berdasarkan Kartu Inventaris Barang (KIB) per 31 Desember 2002 yang kemudian sekira bulan Oktober 2008 dengan menggunakan bulldozer, Pemko Langsa (T.1) meruntuhkan bangunan peninggalan kerajaan tersebut untuk



dijadikan Kantor Camat Langsa Kota ataupun digunakan untuk keperluan lain, sehingga Penggugat dirugikan karena musnahnya seluruh bangunan kerajaan dimaksud yang ditaksir bernilai seharga Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

Bahwa obyek perkara sudah pernah dimintakan untuk dikembalikan kepada pemilik asal, namun pemerintah kabupaten ketika itu menyatakan bahwa, permintaan untuk mengembalikan obyek perkara belum dapat dipenuhi sebelum dapat membuktikan bahwa, siapa pewarisnya;

Bahwa Penggugat khawatir pula bahwa para Tergugat-Tergugat lalai untuk mematuhi putusan Hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, maka beralasan hukum Tergugat-Tergugat dihukum secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) per bulannya sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah);

Bahwa oleh karena Penggugat khawatir obyek dimaksud beralih dan diperalihkan kepada pihak lain, maka mohon sudi apalah kiranya Majelis Hakim menerbitkan penetapan dan memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Langsa di Langsa untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah tersebut dan berkenan pula menyatakan bahwa sita yang diletakkan itu sah dan berharga;

Bahwa Penggugat selaku ahli warisnya baik pada orangtuanya masih hidup maupun Penggugat selaku ahli warisnya tidak pernah mengalihkan, mewasiatkan ataupun menghibahkan rumah dan tanah tersebut kepada siapapun juga baik secara tertulis maupun secara lisan, yang ada adalah pinjam pakai yang sifatnya sementara;

Bahwa jika memperhatikan keadaan terdahulu pada tahun 1957 dengan keadaan saat ini telah jauh berbeda, maka hal itu sudah dapat disangka, bahwa Tergugat-Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);

Bahwa menurut ketentuan barang siapa yang dikalahkan dalam putusan ini, dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini mulai dari peradilan tingkat pertama sampai dengan putusan ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap;

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

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat-Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;



3. Menetapkan obyek perkara berupa bangunan berukuran 10 x 15 meter persegi yang didirikan di atas tanah seluas 1.345 m<sup>2</sup> sebagai milik Penggugat selaku pewaris dari almarhum Teuku Raja Muhammad Ali, yang batas-batasnya sebagai berikut :
  - Barat dengan Gang Buntu 44,10 M;
  - Timur dengan Kantor Asuransi Jasa Raharja 44,10 M;
  - Selatan dengan tanah/ rumah Samsari 30,10 M;
  - Utara dengan Jalan A. Yani 30,10 M;
4. Menyatakan obyek perkara yang diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) oleh Panitera Pengadilan Negeri Langsa dinyatakan sah dan berharga;
5. Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat karena telah meruntuhkan bangunan tersebut sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) kepada Pemohon sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap bulannya, apabila Tergugat lalai mematuhi putusan pengadilan telah memiliki kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa ada hak-hak orang lain di atas tanah tersebut;
8. Menghukum pihak yang dikalahkan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

• EKSEPSI TERGUGAT I :

1. Bahwa nota keberatan atau eksepsi ini terlebih dahulu Tergugat I menyampaikan keberatan atas gugatan Penggugat karena telah mengabaikan persyaratan hukum formil yaitu gugatan kurang lengkap, kurang jelas atau kabur sebagaimana diuraikan berikut ini :
  - a. Terdapat error in persona, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat I dan Tergugat II padahal sepengetahuan Tergugat I, disamping Penggugat ada pihak lain yang pernah menghadap kepada Bupati Aceh Timur juga mengaku sebagai pemilik obyek sengketa (ahli waris T. Chik Banta Berdan) dan Penggugat juga



mengetahui bahwa obyek perkara pernah diperselisihkan kepemilikannya oleh Penggugat dengan ahli waris T. Chik Banta Berdan yang pernah ditempuh upaya perdamaian secara adat dengan melibatkan pemuka masyarakat atau orang tua Gampong di Desa Gampong Teungoh, namun di dalam identitas para pihak ahli waris T.Chik Banta Berdan tidak diikutsertakan dalam gugatan Penggugat;

b. Bahwa kedudukan hukum (legal standing) Penggugat bukan orang yang berhak mengajukan gugatan terhadap obyek perkara, karena Penggugat tidak memiliki alas hak yang sah dan meyakinkan sebagai bukti yang menyatakan bahwa obyek perkara adalah milik Penggugat, dengan demikian secara hukum kedudukannya tidak memenuhi syarat formal surat gugatan;

c. Bahwa untuk menjamin adanya kepastian hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak hal ini didasarkan pada yurisprudensi Mahkamah Agung yang menyatakan kadaluarsa penuntutan sengketa milik tanah yang telah dikuasai selama 30 tahun. Sebagaimana Tergugat I ketahui bahwa obyek perkara telah dikuasai oleh Tergugat selama 68 tahun dan obyek sengketa tersebut telah terdaftar pada bagian Asset Dan Kekayaan Daerah Dinas Pengelolaan Kekayaan dan Keuangan Daerah (DPPKD) Kabupaten Aceh Timur;

• EKSEPSI TERGUGAT II :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II menolak seluruh alasan-alasan/ dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat II;
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan (tidak berhak) sebagai Penggugat untuk mengajukan gugatan ini karena tanah/ bangunan eks Kantor Camat Langsa adalah peninggalan Ulee Balang T. Chik Banta Berdan yang saat itu dipakai sebagai Kantor Ulee Balang, anak dari T.Chik Banta Berdan adalah T. H. Ali Basyah merupakan Ulee Balang setelah T.Chik Banta Berdan yang juga menggunakan bangunan tersebut sebagai Kantor Ulee Balang, dan setelah Kemerdekaan Republik Indonesia, Kantor, tanah tersebut diserahkan kepada Pemerintah Daerah untuk digunakan sebagai Kantor Pemerintah Daerah, maka ahli waris dari Ulee Balang (T. Chik Banta Berdan) adalah T. H. Ali Basyah, sedangkan Penggugat adalah Keponakan dari Ulee Balang T. Chik Banta Berdan, maka menurut silsilah Ulee Balang Penggugat bukan ahli waris daripada



objek sengketa (sehingga menurut hukum Penggugat dalam perkara ini tidak berkedudukan hukum untuk menggugat);

3. Bahwa Penggugat bukan pewaris dari Ulee Balang maka dengan serta merta tanah/ bangunan Kantor Camat Langsa tersebut juga bukan harta warisan Penggugat, apabila Penggugat memaksakan untuk menggugat maka terlebih dahulu memperjelas harta warisan Ulee Balang, maka cukup alasan Pengadilan Negeri Langsa untuk menolak gugatan Penggugat dan berdasarkan Undang-Undang Nomor : 50 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, perlu adanya kejelasan mengenai penentuan siapa yang menjadi ahli waris, dan penentuan bagian masing-masing ahli waris dari harta peninggalan Ulee Balang (T. H. Ali Basyah) dari Pengadilan Agama, maka berdasarkan alasan tersebut mohon untuk menyatakan Pengadilan Negeri Langsa belum berwenang untuk mengadili perkara ini;
4. Bahwa ahli waris dari Ulee Balang almarhum T. Chik Banta Berdan adalah almarhum T. H. Ali Basyah, sebagaimana yang telah Tergugat II sampaikan pada angka 2 di atas, maka kiranya gugatan Penggugat menurut hukum tidak lengkap (gugatan kurang pihak) mengingat untuk mendapat putusan yang seadil-adilnya masih ada pihak yang harus ikut digugat oleh Penggugat dalam perkara ini, ahliwaris dari Ulee Balang almarhum T. H. Ali Basyah yang juga menyatakan tanah dan bangunan tersebut adalah kepemilikannya sekaligus juga menyatakan objek sengketa tersebut telah diserahkan kepada Tergugat-Tergugat;
5. Bahwa Tergugat II berdasarkan Undang-Undang Nomor : 3 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Langsa memiliki/ mempunyai bidang tanah untuk pembangunan Kantor Camat Langsa dan bidang tanah tersebut yang dahulunya juga digunakan sebagai kantor camat, tanah bersangkutan tersebut diperoleh dengan cara jujur oleh Pemerintah Daerah yang digunakan sebagai kantor untuk pelayanan masyarakat telah dipakai/ digunakan lebih dari 30 tahun secara berturut-turut tanpa adanya gangguan/ gugatan apapun dan atau dari siapapun maka menurut hukum, bidang tanah beserta bangunan yang berada di atasnya yang dipersengketakan oleh Penggugat (telah lewat waktu) dan objek gugatan tersebut dapat dianggap telah memperoleh hak pakai yang sah kepada Tergugat II untuk itu mohon agar gugatan Penggugat digugurkan;  
Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas demi kepastian hukum, mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menerima eksepsi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II dan menolak gugatan Penggugat dan atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Langsa telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No.04/PDT.G/2010/PN-LGS., tanggal 16 Desember 2010 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan obyek perkara berupa : bangunan berukuran 10 x 15 meter persegi beserta tanah seluas 1.345 m<sup>2</sup> sebagai milik Penggugat selaku pewaris dari almarhum Teuku Raja Muhammad Ali, yang batas-batasnya sebagai berikut :

Barat dengan gang buntu	44,10 M;
Timur dengan Kantor Asuransi Jasa Raharja	44,10 M;
Selatan dengan tanah/ rumah Samsuri	30,10 M;
Utara dengan Jalan A. Yani	30,10 M;
3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat II untuk mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa ada hak-hak orang lain di atas tanah tersebut;
5. Menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap bulannya, apabila Tergugat lalai mematuhi putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.641.000,- (enam ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan putusan No.17/PDT/2011/PT-BNA., tanggal 26 April 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/ Pembanding pada tanggal 16 Juni 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/ Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Juni 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan

Hal. 9 dari 17 hal. Put. No. 2578 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 27 Juni 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.04/PDT.G/2010/PN-LGS., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Langsa, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Juli 2011;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/ Terbanding yang pada tanggal 19 Juli 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat II/ Pemanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Langsa pada tanggal 29 Juli 2011;

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/ Tergugat II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Tentang Eksepsi :

1. Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah salah dan keliru dalam menerapkan formil Hukum Acara yang semestinya diberlakukan.

- Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor : 17/PDT/2011/PT-BNA., tanggal 26 April 2011 dalam perkara a quo sama sekali tidak cermat dan keliru dalam mempertimbangkan dan menerapkan hukum dari keadaan/ peristiwa hukum yang sebenarnya terjadi;
- Bahwa hal tersebut di atas dapat dilihat dari pertimbangan hukum putusannya pada halaman 42 alinea ketiga tentang eksepsi yang menyebutkan :

“Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat I dan Tergugat II padahal sepengetahuan Tergugat I, disamping Penggugat ada pihak lain yang pernah menghadap kepada Bupati Aceh Timur juga mengaku sebagai pemilik obyek sengketa (ahli waris T. Chik Banta Berdan) dan Penggugat juga mengetahui bahwa obyek perkara pernah diperselisihkan kepemilikannya oleh Penggugat dengan ahli waris T. Chik Banta Berdan yang pernah ditempuh upaya perdamaian secara adat dengan melibatkan pemuka masyarakat atau orang tua gampong di Desa Gampong Teungoh, namun di dalam identitas para pihak ahli waris T. Chik Banta Berdan tidak diikutsertakan menjadi pihak Tergugat dalam perkara ini, maka secara hukum gugatan Penggugat termasuk pada gugatan yang kurang subyek hukum, tidak lengkap pihak yang ditarik

Hal. 10 dari 17 hal. Put. No. 2578 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Tergugat (plurium litis consortium), namun hal tersebut tidak mendapat pertimbangan hukum yang benar dari Pengadilan Tinggi Banda Aceh”;

2. Bahwa karena menyangkut dengan obyek sengketa sebagaimana yang tersebut dalam putusan pada halaman 49 poin 4 yang menyebutkan bahwa T. Raja Muhammad Ali pada tahun 1932 sampai dengan masuknya Jepang ke Indonesia pada tahun 1942 pernah menjabat sebagai W.D. Zelfbestuurder Van Landschap Langsa menggantikan T. Chik Banta Berdan yang bernama T. Ali Basyah pada saat itu belum dewasa. Oleh karena itu berdasarkan dalil tersebut jelas secara hukum terhadap obyek terperkara ada ahli waris yang lain yang mempunyai hak terhadap obyek sengketa dan untuk menyelesaikan hal tersebut secara hukum Mahkamah Syar'iyah lah yang memiliki kewenangan untuk menyelesaikannya, namun hal tersebut tidak mendapat pertimbangan hukum yang sempurna dari Pengadilan Tinggi Banda Aceh;

Tentang Pokok Perkara :

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah salah dan keliru dalam memberikan pertimbangan hukum menyangkut perkara Nomor : 17/PDT/2011/PT-BNA., tanggal 26 April 2011, karena telah mengambil alih seluruh pertimbangan hukum yang diberikan oleh Judex Facti Pengadilan Negeri Langsa Nomor : 04/Pdt.G/2010/PN-LGS., tanggal 16 Desember 2010 sehingga Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah menguatkan kembali putusan Pengadilan Negeri Langsa tanpa ada memberikan pertimbangan hukum atau mengadili sendiri menyangkut dengan perkara a quo;
2. Bahwa apabila Pengadilan Tinggi Banda Aceh mempelajari secara jeli dan teliti menyangkut perkara a quo, maka akan terlihat jelas hal-hal yang tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Langsa menyangkut dengan perkara a quo, namun karena Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah mengambil alih seluruh pertimbangan hukum yang diberikan oleh Pengadilan Negeri Langsa, maka telah menyebabkan putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor : 17/PDT/2011/PT-BNA., tanggal 26 April 2011 tidak memenuhi rasa keadilan yang mengakibatkan Tergugat-Tergugat telah dirugikan oleh karenanya;
3. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Langsa Nomor : 04/Pdt.G/2010/PN-LGS., tanggal 16 Desember 2010 menyebutkan bahwa pada tahun 1932 sampai dengan masuknya Jepang ke Indonesia yaitu tahun 1942 T. Raja Muhammad Ali pernah menjabat sebagai W.D. Zelfbestuurder Van

Hal. 11 dari 17 hal. Put. No. 2578 K/Pdt/2011



Landschap Langsa untuk sementara menggantikan T. Chik Banta Berdan karena meninggal dunia sementara itu anak kandung dari T. Chik Banta Berdan yang bernama T. Ali Basyah pada saat itu masih kecil atau di bawah umur, maka tidak mungkin memangku jabatan tersebut, oleh karena itulah jabatan tersebut untuk sementara dipegang dan dipercayakan pada T. Raja Muhammad Ali dan pada saat jabatan tersebut digantikan untuk sementara waktu kepada T. Raja Muhammad Ali, maka seluruh asset dan atau harta kekayaan W.D. Zelfbestuurder Van Landschap Langsa secara serta merta ikut dikelola dan dijaga oleh penggantinya yaitu T. Raja Muhammad Ali termasuk harta yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, namun Pengadilan Tinggi Banda Aceh tidak mempertimbangkan hal tersebut secara benar dari mana asal muasal nya obyek sengketa dalam perkara a quo;

4. Bahwa yang menjadi dasar dalil gugatan Penggugat adalah menyangkut sengketa kepemilikan tanah yang diajukan oleh ahli waris/ anak kandung dari T. Raja Muhammad Ali yang bernama T. Abdul Latif dengan dalih bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah dibeli dari Apek Pincang (orang Cina) dengan tidak ada penentuan harga tanah, namun dalam fakta persidangan bukti kepemilikan yang berupa surat jual beli tidak pernah diajukan atau diperlihatkan dalam persidangan oleh Penggugat selaku bukti kepemilikan. Oleh karena itu diktum putusan dalam perkara a quo yang menetapkan obyek terperkara berupa bangunan berukuran 10 x 15 meter persegi serta tanah seluas 1.345 m<sup>2</sup> sebagai milik Penggugat selaku pewaris dari almarhum T. Raja Muhammad Ali yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Barat dengan gang buntu 44,10 M;
- Timur dengan Kantor Asuransi Jasa Raharja 44,10 M;
- Selatan dengan tanah/rumah Samsuri 33,10 M;
- Utara dengan Jalan A. Yani 33,10 M;

Adalah merupakan diktum yang tidak dilandasi oleh bukti-bukti hukum yang kuat dan atau tidak ada bukti yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 Pasal 19 ayat (1), PP No.10 Tahun 1961 pemindahan hak baik dalam bentuk jual beli dilakukan di depan PPAT, dan untuk itu dibuat akta PPAT;

Bahwa Prof. R. Subekti, SH., dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 91 menyebutkan bahwa suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka



suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya. Sebagaimana yang pernah diterangkan, akta otentik itu merupakan suatu bukti yang mengikat, dalam arti bahwa apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya oleh Hakim, yaitu harus dianggap sebagai benar, selama ketidak benarannya tidak dibuktikan. Dan ia memberikan suatu bukti yang sempurna dalam arti bahwa ia sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian ia merupakan suatu alat bukti yang mengikat dan sempurna; Bahwa bukti yang sempurna sebagaimana yang dimaksud dalam dalil hukum di atas tidak pernah disampaikan oleh Penggugat/ Termohon Banding/ Termohon Kasasi dalam persidangan, namun Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor : 17/PDT/2011/PT-BNA., tanggal 26 April 2011 jo. putusan Pengadilan Negeri Langsa Nomor : 04/Pdt.G/2010/PN-LGS., tanggal 16 Desember 2010 dengan dasar hukum yang sangat lemah telah menetapkan bahwa tanah obyek perkara adalah milik Penggugat;

5. Bahwa dasar hukum mengabulkan gugatan Penggugat oleh Judex Facti Pengadilan Negeri Langsa dan menguatkan kembali putusan tersebut oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh hanya didasari pada bukti P.7, P.16, P.18, P.19 yang masing-masing bukti tersebut merupakan :

Bukti P-7 bahwa menurut Tergugat II/ Pembanding/ Pemohon Kasasi Surat Pernyataan Pinjam Pakai Sifat Sementara tertanggal 21 Februari 1957 bukanlah surat bukti kepemilikan tanah (bukan bukti hak) akan tetapi hanya sebatas surat pinjam pakai sementara obyek sengketa kepada Bupati Kepala Daerah Aceh Timur yang pada saat itu dijabat oleh Bapak Kamaroesid dan pinjam pakai tersebut terjadi saat orang tua Penggugat yang bernama T. Raja Muhammad Ali sedang diberikan kepercayaan untuk memangku jabatan sementara W.D. Zelfbestuurder Van Lanschap Langsa (Ulee Balang ke II) jadi pada saat T. Raja Muhammad Ali memangku jabatan boleh mengambil keputusan apa saja sepanjang keputusan tersebut tidak merugikan ahli waris dari T. Chik Banta Berdan (Ulee Balang ke I) yang bernama T. Ali Basyah, kecuali apabila obyek sengketa tersebut dipinjam pakaikan sebelum T. Raja Muhammad Ali memangku jabatan W.D Zelfbestuurder Van Landschap Langsa (Ulee Balang ke II) masih dapat diterima kalau tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi. Oleh karena itu pertimbangan hukum yang diberikan oleh Judex Facti Pengadilan Negeri Langsa dalam perkara No.04/Pdt.G/2010/PN-LGS., tanggal 16 Desember 2010 dan dikuatkan kembali oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh No.17/PDT/2011/PT-BNA., tanggal 26



April 2011 yang hanya mendasari pada bukti P-7 dan menghubungkannya dengan bukti P.16, P.17, P.18 dan P.19 telah menetapkan bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo adalah milik Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi adalah pertimbangan hukum yang sangat keliru dan bertentangan dengan undang-undang yang berlaku;

6. Bahwa keterangan saksi yang dihadirkan Penggugat yang bernama A. AZIS ALIBASYAH, AISYIAH, MUHAMMAD JANI, T. ZULKIFLI, dibawah sumpah dalam persidangan telah memberikan keterangan bahwa tanah tersebut diperoleh oleh orang tua Penggugat yang bernama T. Raja Muhammad Ali adalah dari hasil jual beli dengan Apek Pincang (orang Cina), namun saksi tidak mengetahui berapa penentuan harga tanah tersebut pada saat dibeli, selanjutnya dari bukti-bukti surat yang disampaikan Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi yaitu dari bukti P.1 sampai dengan bukti P.19 tidak ada bukti yang berupa Surat Jual Beli tanah antara T. Raja Muhammad Ali dengan Apek Pincang (orang Cina) sebagaimana yang dijelaskan oleh saksi-saksi dalam persidangan, oleh karena itu secara hukum membuktikan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah bukan milik Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi, akan tetapi tanah obyek sengketa tersebut adalah merupakan aset yang telah terlebih dahulu ada pada saat T. Chik Banta Berdan yang menjadi Raja (Ulee Balang Pertama), kemudian Ulee Balang Pertama T. Chik Banta Berdan meninggal dunia, maka kepemimpinan sementara diberikan kepercayaan pada T. Raja Muhammad Ali (Ulee Balang Kedua) dan saat T. Raja Muhammad Ali memimpin baru tanah terperkara pada saat itu dipinjam pakaikan kepada Bupati Aceh Timur padahal tanah tersebut telah terlebih dahulu ada, jadi jelas secara hukum tanah sengketa tersebut bukanlah milik pribadi orang tua Penggugat, namun hal tersebut tidak mendapatkan pertimbangan hukum dari Judex Facti Pengadilan Negeri Langsa maupun Pengadilan Tinggi Banda Aceh;
7. Bahwa Tergugat II/ Pemanding/ Pemohon Kasasi dalam persidangan telah menyampaikan bukti surat yang berupa T.II.1, T.II.2, T.II.8, T.II.12 dan disamping bukti surat juga menghadirkan saksi-saksi masing-masing bernama : T. FADHLISYAH, ISHAK, H. SAYET ABDULLAH MAHMUD, ZAINAL ABIDIN dibawah sumpah dalam persidangan telah memberikan keterangan sebagai berikut : bahwa yang saksi-saksi tahu tanah sengketa adalah milik Ulee Balang Pertama T. Chik Banta Berdan meninggal dunia meninggalkan ahli waris anaknya yang bernama T. Ali Basyah, namun pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat itu anak kandung T. Chik Banta Berdan masih dibawah umur tidak bisa diangkat untuk menggantikan posisi ayahnya pada akhirnya untuk sementara waktu diangkatlah T. Raja Muhammad Ali untuk menggantikan jabatan Raja dan tanah sengketa telah terlebih dahulu ada, kemudian pada saat T. Raja Muhammad Ali menjadi Raja dan atau Ulee Balang Kedua baru tanah sengketa dipinjam pakaikan kepada Bupati Kabupaten Aceh Timur, jadi secara hukum jelas bahwa tanah sengketa bukanlah milik pribadi T. Raja Muhammad Ali dan atau Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi, akan tetapi yang berhak terhadap tanah sengketa adalah ahli waris dari T. Ali Basyah selaku keturunan dari T. Chik Banta Berdan (Raja Pertama dan atau Ulee Balang Pertama), namun hal tersebut kurang mendapat pertimbangan hukum dari Judex Facti Pengadilan Langsa dan Pengadilan Tinggi Banda Aceh;

Bahwa sejalan dengan alasan-alasan hukum sebagaimana yang telah Tergugat II/ Pemanding/ Pemohon Kasasi sebutkan di atas, maka dasar hukum yang tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.638 K/Sip/1969, tanggal 27 Juli 1970, yang kaedah hukumnya secara tegas menyebutkan :

“Kekurangan mempertimbangkan terhadap bukti-bukti para pihak, berarti Judex Facti tidak tertib beracara atau kurang cukup mempertimbangkan bukti-bukti, karena itu putusan tersebut harus dibatalkan”;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan seksama memori kasasi tertanggal 6 Juli 2011 dan kontra memori kasasi tertanggal 29 Juli 2011 dihubungkan dengan pertimbangan Judex Facti dalam hal ini putusan Pengadilan Negeri Langsa yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan yang cukup dan benar, karena Penggugat dengan bukti-bukti dan fakta-fakta yang terungkap di persidangan telah berhasil membuktikan bahwa objek perkara adalah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan almarhum Teuku Raja Muhammad Ali bin Teuku Muda Latif;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/ atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI**

Hal. 15 dari 17 hal. Put. No. 2578 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH PROVINSI NANGGROE ACEH DARUSSALAM Cq. PEMERINTAH KOTA LANGSA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum 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 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH PROVINSI NANGGROE ACEH DARUSSALAM Cq. PEMERINTAH KOTA LANGSA, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/ Tergugat II 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 Jum'at, tanggal 30 Maret 2012 oleh H. DIRWOTO, SH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H.DJAFNI DJAMAL, SH., MH., dan Dr. H. MUCHTAR ZAMZAMI, SH., MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim – Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka

Hal. 16 dari 17 hal. Put. No. 2578 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh FLORENSANI KENDENAN, SH.,MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim – Hakim Anggota :

Ketua :

TTD/H.Djafni Djamal,SH.,MH.

TTD/H.Dirwoto,SH.

TTD/Dr.H.Muchtar Zamzami,SH.,MH.

Panitera Pengganti :

TTD/FLORENSANI KENDENAN,SH.,MH.

## Biaya-biaya :

1. Meterai .....	Rp 6.000,00.
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00.
3. Administrasi Kasasi .....	<u>Rp 489.000,00.</u>
Jumlah .....	Rp 500.000,00.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

NIP.19610313 198803 1 003.

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No. 2578 K/Pdt/2011

### 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)