



P U T U S A N

No. 1885 K/Pdt/2010

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 :

NUR FITRIANA BINTI M.KASEM, bertempat tinggal di Dusun Sawang Kupula Desa Uteuen Kot, Kota Lhokseumawe, dalam hal ini memberi kuasa kepada HANAFIAH HUSEN,SH dan ABDURRAHMAN M.NOER,SH. Advokat, pada Lembaga Bantuan Hukum "KARYA MUDA INDONESIA" berkantor di Jalan Medan - Banda Aceh No.15A Geulanggang Teungoh, Kecamatan Kota Juang, Kabupaten Bireuen, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Februari 2009;

Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding;

m e l a w a n :

1. M. YACOB BINTI ISHAK, bertempat tinggal di Hagu Selatan Blang Malo, Kecamatan Banda Sakti Pemerintah Kota Lhokseumawe;
2. NURJANNAH BINTI ISHAK, bertempat tinggal di Uteuen Kot, Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe;
3. AHLI WARIS USMAN BIN ISHAK, yang terdiri dari :
 - A. NENA SAFRINA BINTI USMAN, bertempat tinggal di Jalan Perdamaian, Lr. Kecil, Samping Gang Pelangi, Gampong Kramat, Kelurahan Sp. IV, Kecamatan Banda Sakti Kotif Lhokseumawe;
 - B. NURLIA BINTI USMAN, bertempat tinggal di Jalan Peusantren Ulumuddin Komplek H. Ibrahim Uteuen Kot, Kecamatan Muara Dua Kota Lhokseumawe;
4. M. RIZAL, bertempat tinggal di Gampong Uteuen Kot, Kecamatan Muara Dua Kota Lhokseumawe (selaku ahli waris Almarhumah HALIMAH ISHAK);

Para Termohon Kasasi dahulu Para Terlawan/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pelawan telah menggugat

Hal. 1 dari 6 hal. Put. No. 1885 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Termohon Kasasi sebagai Terlawan di muka persidangan Pengadilan Negeri Lhokseumawe pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Pelawan adalah merupakan anak kandung yang sah dari Hadijah Binti Ishak dari hasil Perkawinan dengan seorang laki-laki bernama M.Kasim yang bertempat tinggal di Gampong Uteuen Kot Cunda, Kecamatan Muara Dua Pemkot Lhokseumawe dan kedua mereka masih hidup hingga Gugatan Perlawanan ini Pelawan daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhokseumawe;

Bahwa Ibu Kandung Pelawan sebagaimana namanya tersebut pada point di atas, memiliki/mempunyai sebidang tanah seluas 183 m², yang letaknya di Desa Uteuen Kot, Kecamatan Muara Dua Pemkot Lhokseumawe, yang batas-batasnya adalah sebagai berikut;

Utara berbatas dengan tanah M. Kasim luasnya 12 m;

Selatan berbatas dengan Got (½ m) luasnya 12,50 m;

Barat berbatas dengan tanah Cut Hafifah luasnya 15 m;

Timur berbatas dengan tanah A. Wahab luasnya 15 m;

Bahwa asal usul Ibu Pelawan memperoleh tanah yang menjadi objek Perlawanan dalam Perkara ini adalah diperoleh dari Jual Beli antara Cut Saidah dengan Ibu Pelawan sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli yang dikeluarkan oleh PPAT (Camat Muara Dua) No. 047/594/MD/III/1990, tertanggal 27 Februari 1990 tanpa adanya bantahan dan sanggahan dari pihak manapun juga, termasuk dari Para Terlawan 1,2,3 (A,B) dan nomor 4 (vide bukti PL-I);

Bahwa terbuktinya tanah yang batas-batasnya seperti tersebut diawal Gugatan ini milik sah Cut Saidah yang telah dijual kepada Ibu Pelawan (Hadijah Ishak) dilandasi dengan Surat Keterangan tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Uteuen Kot yang waktu itu dijabat oleh M. Jafar Umar (vide bukti PL-II);

Bahwa beranjak dari kedua Dokumentasi PL-I dan PL-II Ibu Pelawan bernama Hadijah Ishak membuat permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Utara, Kotif Lhokseumawe sebagai bahan untuk diterbitkan Bukti hak ternyata setelah diteliti permohonan yang diajukan oleh Ibu Pelawan terhadap sebidang tanah yang batas-batasnya seperti tersebut di atas melalui data yuridis dan data phisik, ternyata terhadap tanah objek Sita Eksekusi telah memenuhi syarat materiil untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Ibu Pelawan (Hadijah Ishak), maka Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Utara, Kotif Lhokseumawe mengeluarkan Sertifikat Hak Milik dimaksud dengan No.474, tertanggal 24 Juni 1994 (vide bukti PL-III);

Hal. 2 dari 6 hal. Put. No. 1885 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa melandasi kepada kekuatan hukum atas sebuah Sertifikat Hak Milik yang telah diterbitkan oleh Badan yang berwenang untuk itu dalam hal ini BPN adalah dapat dipedomani, dalam ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 dalam pasal 32 ayat (2) menerangkan "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat 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 (lima) Tahun sejak diterbitkan Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan Gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau Penerbitan Sertifikat tersebut;

Bahwa apabila kita melihat dan mengacu kepada PP No. 24 Tahun 1997, dibandingkan dengan Sertifikat Hak Milik yang dipunyai oleh Ibu Pelawan (Hadijah Ishak) sudah lebih dari 5 (lima) Tahun (1994), sehingga secara hukum alas hak yang dipegang oleh Ibu Pelawan sudah sangat akurat tanpa adanya Cacat Hukum dalam penerbitan, maka patut dipandang Sertifikat No. 474, tertanggal 22 Juni 1994 atas nama Ibu Pelawan adalah sah, kuat dan berharga yang dapat diajukan sebagai bukti Outhentik dalam Perkara Perlawanan ini tanpa adanya hubungan hukum dengan perkara lain, termasuk permohonan Sita Eksekusi yang diajukan oleh Terlawan 1,2,3 (A,B) dan nomor 4 atas objek yang dimiliki oleh Ibu Pelawan;

Bahwa oleh karena Gugatan Perlawanan ini diajukan oleh Pelawan atas dan terhadap Para Terlawan 1,2,3 (A,B) dan nomor 4 dilandasi dan didukung oleh bukti-bukti yang bersifat Legal serta menghindari Pelawan agar tidak dirugikan atas melaksanakan Eksekusi yang telah dimohon oleh Para Terlawan 1,2,3 (A,B) dan nomor 4, maka permohonan Eksekusi atas objek terperkara sebagaimana tercantum dalam Surat No.02/Pen.Pdt.Eks/2009/PN-Lsm, tertanggal 02 Februari 2009, disini Pelawan mohon kehadiran Yml. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menanggukhan Pelaksanaan Eksekusi atas Putusan Mahkamah Agung RI, No. 391.PK/Pdt/2007, tertanggal 27 Desember 2007 yang telah dimohonkan oleh Terlawan 1,2,3 (A,B) dan nomor 4 sambil menunggu putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

Bahwa oleh karena secara hukum sudah sangat terang dan jelas dimana tanah objek terperkara yang dimohonkan Eksekusi oleh Para Terlawan 1,2,3 (A,B) dan nomor 4 benar sah milik Ibu Pelawan (Hadijah Ishak), maka tindakan

Hal. 3 dari 6 hal. Put. No. 1885 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan perbuatan Para Terlawan 123 (A,B) dan nomor 4 adalah nyata-nyata perbuatan melawan hukum (Onrecht matige daad);

Bahwa oleh karena Gugatan Perlawanan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Terlawan 1,2,3 (A,B) dan nomor 4, maka sangatlah patut, pantas, dan adil kiranya bila Pengadilan Negeri Lhokseumawe menyatakan pihak Pelawan adalah Pelawan yang benar dan beritikad baik (Goed Opposant);

Bahwa oleh karena tingkah laku Para Terlawan 1,2,3 (A,B) dan nomor 4 hingga diajukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Lhokseumawe, maka sangat adil kiranya seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Terlawan yang bersifat tanggung renteng;

Bahwa oleh karena pihak Pelawan berada di posisi yang lemah (Justia Bellen), maka mohon putusan dalam perkara ini dilandasi kepada keadilan yang seadil-adilnya;

Bahwa berdasarkan kepada hal-hal tersebut di atas, Pelawan mohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Lhokseumawe agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Pelawan yang diajukan oleh Pelawan;
2. Menyatakan sebagai hukum, bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar (Goed Opposant);
3. Menyatakan sebagai hukum, tanah objek perkara yang batas-batasnya :
Utara berbatas dengan tanah M. Kasim luasnya 12 m;
Selatan berbatas dengan tanah Got (1/2 m) luasnya 12,50 m;
Barat berbatas dengan Cut Hafifah luasnya 15 m;
Timur berbatas dengan tanah A. Wahab luasnya 15 m;
Adalah sah milik Ibu Pelawan (Hadijah Ishak) yang dibeli dari Cut Saidah Tahun 1990;
4. Menyatakan sebagai hukum, bahwa Sertifikat Hak Milik No. 474, tertanggal 28 Juli 1994, adalah kuat dan berharga;
5. Menangguhkan Pelaksanaan Sita Eksekusi yang akan dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Lhokseumawe atas objek perkara sambil menunggu putusan dalam perkara ini lebih lanjut;
6. Menyatakan sebagai hukum, bahwa tindakan perbuatan Para Terlawan 1,2,3 (A,B) dan nomor 4 mengajukan permohonan Eksekusi atas objek perkara milik sah Ibu Pelawan adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrecht Matige Daad);

Hal. 4 dari 6 hal. Put. No. 1885 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Para Terlawan 1,2,3 (A,B) dan nomor 4 untuk taat dan patuh atas isi putusan Pengadilan meskipun ada Banding, Verzet dan Kasasi;
8. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini;
9. Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas Perlawanan tersebut, Terlawan-Terlawan telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa antara Pelawan dengan Terlawan-Terlawan tidak ada hubungan hukum sama sekali dalam perkara ini, maka tepat dan beralasan hukum perkara ini harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan sudah adanya putusan dari Mahkamah Agung RI No. 429 Kr/Pat/2006 dan dalam perkara ini sudah diajukan permohonan eksekusi dan oleh Pengadilan Negeri Lhokseumawe sudah mengeluarkan Penetapan eksekusi, kemudian sudah anmaning dan sita eksekusi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lhokseumawe telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 02/Pdt.Plw/2009/PN-Lsm tanggal 31 Agustus 2009 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menyatakan eksepsi Terlawan-Terlawan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara untuk hingga saat ini sebesar Rp. 476.000,- (empat ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan putusan No. 108/PDT/2009/PT-BNA tanggal 28 Januari 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Pembanding pada tanggal 25 Februari 2010 kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Februari 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 Maret 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 02/Pdt.Plw/2009/PN-Lsm, yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Lhokseumawe, maka dengan demikian permohonan kasasi

Hal. 5 dari 6 hal. Put. No. 1885 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diajukan telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam pasal 46 ayat (1), Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang 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 :

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : NUR FITRIANA BINTI M. KASEM tersebut tidak dapat diterima;

Menghukum Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding 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 Selasa tanggal 19 April 2011 oleh Dr.H. Mohammad Saleh, SH.,MH Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Achmad Yamanie,SH.,MH dan Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Budi Hapsari,SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota
Ttd./H. Achmad Yamanie,SH.,MH
Ttd./Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D

Ketua
Ttd./
Dr.H. Mohammad Saleh, SH.,MH

Biaya Kasasi :

1. Meterai	Rp.	6.000,-
2. Redaksi	Rp.	5.000,-
3. Administrasi Kasasi	Rp.	489.000,- +

Jumlah	Rp.	500.000,-

Panitera Pengganti
Ttd./
Budi Hapsari,SH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, SH.MH
NIP. 040 044 809

Hal. 6 dari 6 hal. Put. No. 1885 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Hal. 7 dari 6 hal. Put. No. 1885 K/Pdt/2010