



P U T U S A N

No. 810 K/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. RAMLAH Binti SULAIMAN, bertempat tinggal di Desa Geulanggang Teungoh, Kecamatan Jeumpa, Kabupaten Bireuen ;
2. M. ALI Bin SULAIMAN, bertempat tinggal di Paya Santewan Desa Teupin Mane, Kecamatan Juli, Kabupaten Bireuen ;
3. NURAINI Binti SULAIMAN, bertempat tinggal di Kelurahan Kota Langsa Aceh Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada : HANAFIAH HUSEIN, SH. Dan ABDURRAHMAN M. NOER, SH. masing-masing selaku Pengacara / Advokad pada Lembaga Bantuan Hukum Karya Muda Indonesia, beralamat di Jalan Medan Banda Aceh No.15 A Geulanggang Teungoh, Kecamatan Kota Juang, Kabupaten Bireuenn ; Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Penggugat/Para Terbanding ;

m e l a w a n

1. FIRMANDEZ, SE,Ak, bertempat tinggal di Jalan T. Nyak Arief Simpang Lima Kota Madya Banda Aceh ;
2. H. IBRAHIM HAMZAH, bertempat tinggal di Jalan T. Raja Keumala Merduati No.103 Banda Aceh ;
3. PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI DALAM NEGERI. Cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I PROPINSI NANGGROE ACEH DARUSSALAM, Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN ACEH UTARA, beralamat di Jalan T.Hamzah Bedahara Lhokseumawe ;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat /
Pembanding - Para Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Hal. 1 dari 16 hal. Put. No.810 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa nenek Penggugat-Penggugat bernama Nek Ben Mapet semasa hidupnya memiliki/mempunyai sebidang tanah (dahulu dikenal dengan tanah sawah) dan setelah Indonesia Merdeka tanah sawah tersebut menjadi bahagian Lapangan Bola Kaki dengan nama Lapangan Voa dan sekarang tanah peninggalan nenek Penggugat dalam keadaan kosong, tanah mana terletak di Desa Mns. Capa (Kota Bireuen), Kecamatan Jeumpa Kabupaten Bireuen, dengan batas-batasnya :

- Utara dahulu berbatas dengan Pasar Sabtu/Pasar Impres, sekarang dengan beton bangunan Pemda Bireuen ukuran 40,50 meter ;
- Selatan dahulu berbatas dengan tanah sawah Tgk. Wa Teungoh Abbas/ex Lap.Voa, sekarang dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, ukuran 40,50 meter ;
- Barat dahulu berbatas dengan tanah sawah Habib, sekarang dengan lorong/jalan menuju Pasar Impres, ukuran tanah 31,75 meter ;
- Timur dahulu berbatas tanah T.Chik Peusangan / Jalan PHR Taman Ria, sekarang dengan Jalan Pasar Impres, dengan ukuran 31,75 meter ;

Bahwa semasa nenek Penggugat-Penggugat masih hidup di mana tanah yang objek sengketa dikuasai sepenuhnya oleh alm. nenek Penggugat-Penggugat sendiri, akan tetapi setelah alm nenek Penggugat meninggal dunia di era tahun 1925, lantas tanah objek terperkara digunakan untuk lapangan Bola Kaki dan Lapangan Upacara oleh Pemerintah Daerah Kewedanaan Bireuen waktu itu, namun Penggugat-Penggugat selaku ahli waris tidak berkeberatan sama sekali karena itu adalah kepentingan umum, sebab tanah-tanah yang dijadikan untuk lapangan bola kaki dan untuk tempat upacara bukan hanya milik nenek Penggugat saja akan tetapi termasuk milik orang lain sehingga menjadi 1 (satu) buah lapangan bola/upacara yang dikenal dengan Lapangan Voa Bireuen ;

Bahwa oleh karena pemakaian/penggunaan tanah peninggalan milik alm. nenek Penggugat oleh pemerintah waktu itu sifatnya hanya sementara, maka secara hukum tanah sawah (ex.Lap.Voa) milik nenek Penggugat bernama Nek Ben Mapet masih utuh sebagaimana adanya tanpa ada sangkut pautnya dengan pihak lain, baik secara pribadi maupun dengan alas hak yang lainnya ;

Hal. 2 dari 16 hal. Put. No.810 K/Pdt/2009



Bahwa oleh karena Penggugat-Penggugat selaku ahli waris yang sah dari alm. Nek Ben Mapet dan pihak-pihak yang lebih berhak atas objek sengketa yang batas-batasnya seperti tersebut dipokok gugatan, maka pendirian kios-kios berdinding papan oleh Penggugat-Penggugat di atas objek sengketa ditahun 2000 sebanyak \pm 50 (lima puluh) pintu menelan biaya pembuatan sebesar Rp.100. 000.000,- (seratus juta rupiah) adalah sifatnya sangat legal dan tidak ada halangan dan rintangan dari pihak manapun juga, termasuk pengutipan sewa atas bangunan kios-kios aquo Penggugat sendiri yang mengutipkannya ;

Bahwa baru-baru ini terlihat dengan mata kepala Penggugat sendiri, di mana para Tergugat I dengan tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Penggugat-Penggugat selaku ahli waris alm. Nek Ben Mapet telah memasang pamflet nama tentang status tanah objek perkara oleh Tergugat I yang di dalamnya sudah termasuk tanah peninggalan milik nenek Penggugat yang berada di sebelah Utara tempat pamflet tersebut dipasang yang batas-batasnya sebagaimana yang telah Penggugat sebutkan diawal gugatan ini ;

Bahwa oleh karena secara hukum tanah yang sekarang ini dikuasai oleh Tergugat I sudah termasuk di dalamnya tanah milik alm. nenek Penggugat-Penggugat dilakukan tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Penggugat-Penggugat selaku ahli waris alm. Nek Ben Mapet adalah sudah nyata-nyata merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang sifatnya merugikan pihak Penggugat-Penggugat selaku pihak yang lebih berhak atas objek tersebut ;

Bahwa secara hukum sudah jelas dan nyata tindakan dan perbuatan para Tergugat I menguasai tanah objek dengan cara melawan hak, maka sudah sewajarnya para Tergugat I dihukum untuk mengembalikan objek perkara kepada Penggugat-Penggugat dalam keadaan kosong dan terlepas ikatan hukum dengan pihak manapun juga, guna untuk dibagikan kepada ahli waris yang berhak menerimanya ;

Bahwa oleh karena sangat jelas penguasaan objek perkara oleh Tergugat I dengan cara melawan hak, maka adil pula sebelum para Tergugat, terutama Tergugat I dihukum untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat-Penggugat, supaya dinyatakan terlebih dahulu bahwa tanah objek perkara adalah merupakan harta peninggalan nenek Penggugat - Penggugat yang bernama Nek Ben Mapet yang belum dibagikan kepada ahli waris yang berhak menerimanya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena tanah objek perkara sah peninggalan nenek Penggugat bernama alm. Nek Ben Mapet, maka pengalihan hak atas objek perkara yang dilakukan oleh Tergugat II (Ibrahim Hamzah) kepada Tergugat I (Firmandez, SE Ak) tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat selaku ahli warisnya adalah nyata-nyata merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum, karenanya pengalihan tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum ;

Bahwa oleh karena pengalihan hak atas objek perkara dilakukan oleh pihak yang tidak berhak, maka sudah sewajarnya segala Bentuk surat yang telah dikeluarkan oleh Tergugat III sepanjang ada sangkut pautnya dengan tanah peninggalan nenek Penggugat-Penggugat adalah tidak berkekuatan hukum, karenanya sudah sewajarnya untuk dibatalkan oleh Pengadilan ;

Bahwa oleh karena bangunan kios yang telah dibangun oleh Penggugat - Penggugat Benar di atas objek sengketa milik sah peninggalan nenek Penggugat - Penggugat maka tindakan Tergugat I melakukan pembongkaran atas bangunan kios-kios milik Penggugat yang ada di atasnya adalah nyata-nyata mendatangkan kerugian material bagi Penggugat-Penggugat selaku pemilik terhadap kios-kios tersebut ;

Bahwa kerugian material yang diderita oleh Penggugat-Penggugat akibat pembongkaran kios-kios sebagaimana tersebut di atas hingga saat ini sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), kerugian mana harus dibayar oleh Tergugat I kepada Penggugat dengan segera dan seketika, dan sekaligus memerintahkan Tergugat I untuk membongkar pagar yang hingga gugatan ini didaftarkan masih terBentang di atas objek perkara ;

Bahwa untuk menjamin tuntutan ganti kerugian materiil atas dan terhadap diri Tergugat I, maka tidaklah berlebihan jika kami mohon agar Pengadilan Negeri Bireuen berkenan untuk meletakkan sita jaminan terhadap rumah milik Tergugat I yang bertempat di Banda Aceh, dan batas-batas dari objek sita akan kami ajukan dikemudian hari ;

Bahwa Penggugat-Penggugat merasa khawatir atas itikat buruk yang datang dari lubuk hati Tergugat I mengalihkan objek sengketa kepada pihak ketiga dengan cara tidak sah, maka Penggugat-Penggugat mohon kepada Jurusita Pengadilan Negeri Bireuen agar berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas objek perkara yang nantinya sita tersebut dinyatakan sah, kuat dan berharga ;

Bahwa Penggugat-Penggugat merasa khawatir di mana Tergugat I tidak mentaati/mematuhi isi putusan Pengadilan, maka sudah sewajarnya para

Hal. 4 dari 16 hal. Put. No.810 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

Tergugat-Tergugat, terutama Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat-Penggugat untuk setiap harinya sejumlah Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah), terhitung sejak didaftarkan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Bireuen hingga putusan dalam perkara ini menjadi tetap ;

Bahwa oleh karena ulah dan tingkah laku para Tergugat hingga gugatan ini menuju ke Pengadilan, maka sudah selayaknyalah segala Bentuk biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada para Tergugat ;

Bahwa oleh karena Penggugat-Penggugat berada di posisi yang lemah (justia bellen), maka mohon putusan dalam perkara dengan seadil-adilnya ;

Berdasarkan kepada alasan serta dalil-dalil tersebut di atas, maka para Penggugat-Penggugat mohon ke hadapan Ketua Pengadilan Negeri Bireuen mohon berkenan memutuskan, dengan putusannya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai hukum, bahwa tanah objek perkara yang batas-batasnya sebagaimana tersebut di pokok gugatan adalah sah peninggalan nenek Penggugat-Penggugat yang bernama Nek Ben Mapet yang belum di bagikan kepada ahli waris yang berhak menerimanya.
3. Menyatakan sebagai hukum, bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I menguasai objek perkara milik peninggalan alm. nenek Penggugat yang sifatnya merugikan pihak Penggugat-Penggugat selaku ahli waris adalah nyata-nyata perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad) ;
4. Menyatakan sebagai hukum, bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat II mengalih tangankan objek perkara milik nenek Penggugat-Penggugat kepada Tergugat-I tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat-Penggugat selaku ahli waris adalah nyata-nyata perbuatan tanpa hak dan melawan hukum ;
5. Menghukum Tergugat-Tergugat, terutama Tergugat I untuk mengembalikan objek perkara milik peninggalan Nek Ben Mapet (alm) kepada Penggugat-Penggugat selaku ahli waris dalam keadaan kosong dan terlepas dari ikatan hukum pihak ketiga, pengembalian mana dilakukan dengan segera dan seketika ;
6. Menyatakan sebagai hukum, bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat III mengeluarkan alas hak terhadap tanah objek perkara atas nama Tergugat I, yang dilakukan tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Penggugat selaku ahli waris Nek Ben Mapet adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, karenanya harus dibatalkan oleh Pengadilan ;

Hal. 5 dari 16 hal. Put. No.810 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan sebagai hukum, bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I melakukan pemegaran dan pembongkaran bangunan kios-kios milik Penggugat-Penggugat yang ada di atas objek terparkara dengan tanpa hak adalah telah mendatangkan kerugian material bagi Penggugat-Penggugat selaku pemiliknya ;
8. Mengnukum Tergugat I untuk membayar tuntutan ganti kerugian yang telah diderita oleh Penggugat-Penggugat atas pembongkaran kios-kios dimaksud yang hingga saat ini ditaksir Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), kerugian mana harus dibayar oleh Tergugat I kepada Penggugat-Penggugat dengan segera dan seketika ;
9. Menyatakan sebagai hukum, bahwa untuk adanya jaminan hukum atas tuntutan ganti kerugian yang telah diderita Penggugat-Penggugat, maka tidaklah berlebihan jika Penggugat-Penggugat mohon agar jurusita Pengadilan Negeri Bireuen berkenan meletakkan sita eksekusi atas harta milik Tergugat I yang telah ada a-tau yang akan ada yang saat ini terletaknya di Kotamadya Banda Aceh, namun Bentuk dan wujudnya akan Penggugat-Penggugat serahkan di luar gugatan ini ;
10. Memerintahkan Tergugat I untuk membongkar kembali pagar yang ada di atas objek terparkara sekarang juga dengan tanpa alasan apapun jua ;
11. Menyatakan sebagai hukum, bahwa sita jaminan yang telah diletakkan oleh jurusita Pengadilan Negeri Bireuen atas objek terparkara adalah sah, kuat dan berharga ;
12. Menghukum Tergugat -Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat-Penggugat yang setiap harinya sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) atas kelalaian pera Tergugat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini ;
13. Menyatakan sebagai hukum, bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta, meski pun ada banding, perlawanan dan kasasi (Uit voerbaar bij voorraad) ;
14. Mohon putusan hukum dengan seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat Tidak Lengkap (Plurium Litis Consortium).

Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap subyek Tergugatnya, karena dalam gugatannya Penggugat tidak menggugat pihak-pihak yang berkaitan

Hal. 6 dari 16 hal. Put. No.810 K/Pdt/2009



langsung dengan perkara ini, seharusnya Penggugat menarik sebagai Tergugat yaitu pihak penjual yaitu T. H. Mohd Rasyid, SH, T.M Mahmud, Pocut Hamidah, Pocut Juairiah, T. Nurdin, T. Zulkifli, Pocut Nurhayati, Pocut Nilawati, Pocut Zuraida, Pocut Nirwana dan Pocut Zubaidah, dan Camat/PPAT Kecamatan Jeumpa yang telah mengeluarkan Akta Jual Beli No. 56/I/JMP/1993 tertanggal 15 Januari 1993, serta Kepala Kelurahan/Kepala Desa Kota Bireuen yang telah mengeluarkan Surat Keterangan Tanah No. 01/LKS/1993 tanggal 14 Januari 1993 yang menerangkan bahwa tanah terperkara merupakan bekas Hak Milik Adat sebagai Tergugat dalam perkara ini. Dengan demikian sesuai dengan ketentuan hukum formil, gugatan Penggugat tidak lengkap subyek Tergugatnya, karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Gugatan Penggugat Kabur (obscuur libel).

- a. Bahwa objek gugatan Penggugat kabur, karena Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas batas-batas tanah obyek perkara secara jelas dan rinci secara yuridis faktual. Kejelasan letak dan batas dan ukuran tanah terperkara adalah sebuah variabel substansil gugatan yang tidak boleh diabaikan dalam sebuah gugatan. Oleh karena dalam gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas tentang data fisik tanah objek terperkara, maka demi hukum gugatan Penggugat tergolong kabur dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima.
- b. Bahwa gugatan Penggugat nyata-nyata kabur, karena Penggugat sama sekali tidak menguraikan atas dasar peristiwa hukum apa Tergugat I menguasai tanah terperkara. Di samping itu dalam gugatan Penggugat tidak menguraikan sama sekali apa yang menjadi dasar ditariknya Tergugat III menjadi subjek Tergugat dalam perkara ini, padahal jika Tergugat I menelaah petitum-petitum gugatannya meminta tindakan dan perbuatan Tergugat III mengeluarkan alas hak terhadap tanah objek terperkara atas nama Tergugat I untuk dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, namun anehnya baik dalam posita maupun dalam petitum surat gugatan tersebut, Penggugat sama sekali tidak mendalilkan :
 1. Jenis dan dalam Bentuk apa wujud alas hak yang telah dikeluarkan oleh Tergugat III kepada Tergugat I atas tanah terperkara;
 2. Jika alas hak yang dikeluarkan Penggugat berbentuk Sertifikat Hak Milik, tetapi Penggugat tidak mendalilkan nomor, tanggal dan tahun serta berapa banyak Sertifikat Hak Milik itu dikeluarkan oleh Tergugat III terhadap tanah terperkara atas nama Tergugat I. Karena untuk Majelis ketahui Tergugat III telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama



Tergugat I terhadap tanah perkara sejumlah 5 (lima) buah masing-masing No. 191, 542, 543, 544 dan 545, namun Penggugat tidak mendalilkan Sertifikat yang mana dituntut dan diminta untuk dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, baik dalam posita maupun dalam petitum surat gugatannya. Ketidacermatan Penggugat dalam mendalilkan Bentuk dan wujud alas hak Tergugat I menguasai, memiliki tanah sengketa dan tidak mendalilkan Sertifikat yang mana, Nomor, tanggal, bulan, dan tahun serta berapa banyak Sertifikat yang telah diterbitkan Tergugat III atas nama Tergugat I terhadap tanah sengketa, maka demi hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan kabur, karenanya harus pula dinyatakan tidak dapat diterima.

- c. Penggugat tidak memiliki kualitas sebagai subjek yang berhak atas tanah sengketa.

Bahwa Penggugat dalam perkara ini tidak memiliki kepentingan hak atas tanah sengketa karena menyangkut status kepemilikan (tanah sengketa telah ada putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan menolak gugatan sengketa milik yang diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Bireuen dengan putusan Perkara No. 6/1983/Perd/PN-Bir jo Putusan Pengadilan Tinggi Aceh No.7/Perd/1984/PT-Bna Jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2435 K/Pdt/1984 dan Putusan Peninjauan Kembali MARI No.182/PK/PDT/1986. Oleh karena tanah perkara bukanlah milik nenek Penggugat yang bernama Nek Ben Mapet, maka demi hukum Penggugat-Penggugat dalam perkara ini selaku ahli waris almarhum Nek Ben Mapet tersebut tidak memiliki alas hak atas tanah sengketa untuk mengajukan gugatan ini terhadap Tergugat I, II dan III dalam perkara ini. Karena itu sangatlah beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Gugatan Penggugat-Penggugat Nebis in idem.

Bahwa gugatan Penggugat-Penggugat demi hukum tidak dapat diajukan untuk diperiksa dan diadili kembali oleh Pengadilan Negeri Bireuen oleh karena terhadap objek sengketa (tanah perkara) mengenai kepemilikan sudah mendapatkan keputusan hukum yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dalam perkara No. 6/1983/ Perd/ PN- Bireuen tanggal 22 Oktober 1983 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh No. II Perd/ 1984/ PT- BNA tanggal 14 Maret 1984 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I . Reg. No. 2435 K/ Pdt /1984 tanggal 30 Mei 1985 di mana dalam perkara tersebut terdapat kesamaan yaitu Penggugat dalam perkara ini juga sebagai pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam perkara No. 6/198/ Perd/PN- Bireuen tanggal 22 Oktober 1983 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh No. 7/Perd/1984/PT- BNA tanggal 14 Maret 1984 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I . Reg. No. 2435 K/ Pdt/1984 tanggal 30 Mei 1983. Pihak Tergugat dalam Perkara No. 6 / 1983/ Perd./ PN- Bireuen tanggal 22 Oktober 1983 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh No. II Perd/1984/ PT- BNA tanggal 14 Maret 1984 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I . Reg. No. 2435 K/ Pdt/1984 tanggal 30 Mei 1985 adalah T.H.Mohd Rasyid, SH, T.M Mahmud, Pocut Hamidah, Pocut Juairiah, T. Nurdin, T. Zuikifii, Pocut Nurhayati, Pocut Nilawati, Pocut Zuraida, Pocut Nirwana dan Pocut Zubaidah yang merupakan orang yang menjual tanah terperkara kepada Tergugat I dalam perkara ini (Firmandes, SE. AK) dengan demikian maka menurut ketentuan hukum formal, gugatan Penggugat tergolong Nebis In Idem dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM REKONVENSI :

Bahwa segala sesuatu yang telah Tergugat I kemukakan dalam Eksepsi, Dalam Pokok Perkara di atas, mohon dianggap juga sebagai dasar dan alasan gugatan Rekonvensi ini.

Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki sebidang tanah seluas \pm 4495 M2 yang terletak di Kelurahan Desa Bireuen, Kecamatan Jeumpa Kabupaten Bireuen yang berbatas:

- Sebelah Utara dahulu dengan rencana Jalan sekarang dengan beton bangunan Pemda Bireuen ;
- Sebelah Timur dahulu dengan rencana jalan sekarang dengan Jalan Pasar Inpres;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Banda Aceh Medan;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik T. Mahmud Cs (Sertifikat No. 190) sekarang telah dijual kepada Syeh Umar.

Bahwa tanah tersebut asalnya adalah milik dari Ulee Balang Beuramat dan atau T. Maharaja Jeumpa, yang terakhir jatuh menjadi hak ahliwaris T. Raja Jeumpa yaitu T. Muhammad Rasyid, SH., T. Mahmud, Pocut Hamidah, Pocut Juairiah, T. Nurdin, T. Zulkifli, Pocut Nurhayati, Pocut Nilawati, Pocut Zuraiza, T. Zulfikar, Pocut Nirwana dan Pocut Zubaidah. Sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 191 tanggal 9 November 1985. Kemudian oleh T . Mahmud Cs telah menjual kepada Penggugat Rekonvensi senilai Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah) sesuai dengan Akta Jual Beli No.56 /1 /

Hal. 9 dari 16 hal. Put. No.810 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

JMP / 1993 tanggal 15 Januari 1993 yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Jeumpa.

Bahwa selanjutnya atas dasar akta jual beli tersebut Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Permohonan pemecahan hak dari Sertifikat Hak Milik No. 191 tersebut kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Utara dan oleh BPN Aceh Utara telah dipecahkan / dipisahkan hak menjadi 4 (empat) buah sertifikat hak milik masing No. 542, 543, 544 dan 545 atas nama Penggugat Rekonvensi ;

Bahwa dalam bulan April tahun 2002 Tergugat Rekonvensi I (M. Ali Sulaiman) telah mencoba merampas dan merusak pamflet dan membangun 50 pintu kios di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi, sehingga Penggugat Rekonvensi terpaksa melaporkan kepada pihak yang berwajib dan akhirnya Tergugat Rekonvensi I mengakui tanah yang telah dibangun 50 pintu kios tersebut adalah tanah milik Penggugat Rekonvensi. Sesuai dengan surat Keterangan / Pernyataan Tergugat Rekonvensi I tanggal 30 April 2002.

Bahwa sebagaimana diakui Tergugat Rekonvensi I pada halaman 3 alinea terakhir gugatan Konvensi, di mana di atas tanah tersebut telah dibangun 50 pintu kios untuk disewakannya kepada orang lain dengan mengutip uang sewa. Dengan demikian jelas Tergugat Rekonvensi I telah melakukan tindakan tanpa hak dan melawan hukum dengan cara mencari keuntungan di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi tanpa izin dari Penggugat Rekonvensi. Akibat dari perbuatan Tergugat Rekonvensi I tersebut secara nyata-nyata telah merugikan Penggugat Rekonvensi yang ditaksir senilai Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;

Bahwa meskipun tanah perkara telah diakui oleh Tergugat Rekonvensi I nyata-nyata milik Penggugat Rekonvensi, namun Tergugat Rekonvensi I telah memasang Pengumuman di atas tanah Penggugat Rekonvensi bahwa tanah tersebut dalam sengketa tanpa ada perintah dari Pengadilan.

Bahwa tanah perkara adalah milik pribadi Penggugat Rekonvensi, dan tidak ada sangkut pautnya dengan institusi Kadin Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, karena ketika Penggugat Rekonvensi membeli tanah tersebut, Penggugat Rekonvensi bukan sebagai Ketua Kadin Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam. Oleh karena itu tindakan Tergugat-Tergugat Rekonvensi memberikan informasi pada harian berita dengan mengait-ngaitkan jabatan Penggugat Rekonvensi sebagai Ketua Kadin Nanggroe Aceh Darussalam adalah tindakan yang sengaja untuk melakukan pembusukan karakter Penggugat Rekonvensi di mata publik secara melawan hukum yang merugikan

Hal. 10 dari 16 hal. Put. No.810 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi secara material yang ditaksir seharga Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah).

Bahwa oleh karena tanah perkara nyata-nyata milik Penggugat Rekonvensi dan berdasarkan keputusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, ternyata Tergugat-Tergugat Rekonvensi bukanlah subjek hukum yang memiliki alas hak apapun terhadap tanah perkara, maka sangatlah patut Pengadilan menghukum Tergugat-Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian material berupa uang sewa 50 (lima puluh) pintu kios yang telah dikutipnya atas tanah Penggugat Rekonvensi Rp. 250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian immaterial berupa pencemaran, pembusukan karakter, kredibilitas Penggugat Rekonvensi di mata masyarakat Rp. 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) dan membebaskan biaya yang timbul akibat perkara ini.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Bireuen supaya memberikan putusan sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
- Menyatakan tindakan Tergugat - Tergugat Rekonvensi menguasai, merampas, merusak Pamphlet kepemilikan Penggugat Rekonvensi atas tanah perkara dan membangun 50 (lima puluh) pintu kios serta menyewakan dan menikmati harga sewa 50 (lima puluh) pintu kios di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi adalah tindakan tanpa hak dan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat Rekonvensi.
- Menyatakan tindakan Tergugat-Tergugat Rekonvensi/Penggugat-Penggugat Rekonvensi, menggugat Penggugat Rekonvensi / Tergugat 1 Dalam Rekonvensi dengan mengaitkan dengan jabatan selaku Ketua KADIN Provinsi NAD dan memberi keterangan kepada umum seolah-olah Penggugat Rekonvensi selaku Ketua KADIN Provinsi NAD telah digugat oleh Tergugat - Tergugat Rekonvensi karena telah merampas hak Tergugat - Tergugat Rekonvensi adalah tindakan pencemaran nama baik, kredibilitas dan karakter Penggugat Rekonvensi secara sengaja yang melawan hukum yang telah merugikan Penggugat Rekonvensi secara immateriil.
- Menghukum Tergugat - Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil sebanyak Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah). Dan kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada

Hal. 11 dari 16 hal. Put. No.810 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi sebagai konsekwensi dari tindakan tanpa hak dan melawan hukum yang telah dilakukannya terhadap Peggugat Rekonvensi.

- Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bireuen telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 14/Pdt.G/2004/PN.Bir. tanggal 29 Januari 2005 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat I pada point 1 dan ke 2 ;
- Menyatakan Eksepsi Tergugat I pada point ke 3 tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI :

- Menyatakan gugatan Peggugat-Peggugat tidak dapat diterima ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Peggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Peggugat-Peggugat Konvensi/Tergugat-Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.616.000,- (enam ratus enam belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan putusan No. 76/Pdt/2007/PT.BNA. tanggal 26 Februari 2008 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari kuasa Tergugat I Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bireuen tanggal 29 Januari 2005 No. 14/Pdt.G/2004/PN-Bir., yang dimohonkan banding;

Mengadili sendiri

Dalam Konpensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I/Pembanding;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan para Peggugat/Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Rekonpensi:

- Menolak gugatan dalam rekonpensi untuk seluruhnya;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi:

- Menghukum para Peggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat pertama sebesar Rp. 616.000,- (Enam ratus enam belas ribu rupiah) dan menghukum Tergugat I dalam

Hal. 12 dari 16 hal. Put. No.810 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

Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Terbanding pada tanggal 15 April 2008 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Terbanding dengan perantaraannya kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Juli 2004 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 28 April 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 14/Pdt.G/2004/PN-Bir. Reg.No.03/Pdt.Kss/2008/PN.Bir. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bireuen, permohonan tersebut dengan diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Mei 2008 ;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat / Pembanding / Turut Terbanding yang pada tanggal 12 September 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat/para Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen pada tanggal 22 September 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 para Pemohon Kasasi/para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Putusan Judex Factie Pengadilan Tinggi Aceh di Banda Aceh No. 76/PDT/2007/ PT-BNA, tertanggal 26 Februari 2008 telah sangat salah dalam menerapkan hukum, atau penerapan hukumnya tidak sebagaimana mestinya, kesalahan mana telah nampak terang dalam isi putusannya sebagaimana tersebut di atas, sebab dalam pertimbangan hukum Judex Factie pada halaman 3 (tiga) yang termuat pada bagian Eksepsi, yang menerangkan bahwa Para Penggugat tidak menarik Tergugat lain yang berhubungan dengan perkara ini tidak menyebabkan perkara tidak dapat diterima, dan Eksepsi ini menurut Judex Factie telah menyangkut dengan materi Perkara, pada hal jika dilihat dari ketentuan hukum yang berlaku di setiap gugatan yang diajukan oleh Penggugat atas dan terhadap diri

Hal. 13 dari 16 hal. Put. No.810 K/Pdt/2009



Tergugat harus lengkap subjek hukumnya terlebih dahulu agar perkara tersebut tidak menyebabkan tidak dapat diterima, akan tetapi pertimbangan Judex Factie Pengadilan Tinggi Aceh dengan tidak ditariknya Tergugat lain yang sangat berkompeten dalam gugatan tidak menyebabkan suatu perkara tidak dapat diterima adalah alasan hukum yang sangat naip sifatnya, sehingga secara hukum putusan Judex Factie tanggal 26 Februari 2008, No.76/PDT/2007/PT-Aceh mengalami suatu kemunduran yang fatal dan tidak mencerminkan suatu keadilan, maka untuk itu putusan a quo patut untuk dibatalkan di tingkat Mahkamah Agung RI.

2. Bahwa putusan Judex Factie yang dimohon Kasasi oleh Para Penggugat/ sekarang Pemohon Kasasi adalah sudah sangat salah dan keliru dalam menerapkan hukumnya atau penerapan hukumnya tidak sebagaimana mestinya dan telah keluar dari bingkai undang-undang, kekeliruan mana sangat nyata dalam pertimbangan hukumnya yang termuat pada halaman 4 (empat) di bagian pokok perkara, sudah sangat jelas para pihak yang harus dijadikan subjek hukum, seperti misalnya T. Maharaja Jeumpa, nenek dari T. Mahmud Rasyid, S.H , T. Mahmud, Pocut Hamidah, Pocut Juariah, T. Nurdin, T. Zulkifli, Pocut Nurhayati, Pocut Nilawati, Pocut Juraida, T. Zulfikar, Pocut Nirwana, dan Pocut Zubaidah dalam gugatan Penggugat terdahulu tidak pernah dijadikan sebagai subjek hukum oleh Pemohon Kasasi, sehingga menjadi landasan hukum bagi Majelis Tingkat Pertama mengabulkan eksepsi Para Tergugat, akan tetapi oleh Judex Factie hal yang seperti itu sudah diambil alih untuk pertimbangan hukum dalam pokok perkara, yang seharusnya bagian a quo secara hukum berada pada posisi eksepsi seperti halnya pertimbangan hukum yang telah diambil pada tingkat pertama dengan mengacu kepada undang-undang dan ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam HIR, RBg dan hukum acara perdata di Indonesia setiap gugatan yang diajukan atas dan terhadap orang-orang yang berkepentingan serta mempunyai hubungan hukum dengan gugatan yang diajukannya, maka kepada mereka harus dijadikan subjek hukumnya, sebelum melangkah kepada posita dan petitum gugatan yang akan diproseskannya, namun putusan Judex Factie Pengadilan Tinggi Aceh dalam perkara ini telah jauh meninggalkannya, untuk itu



pertimbangan hukum tingkat pertama patut dan harus di pertahankan di tingkat kasasi.

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

Mengenai alasan ke 1 :

Bahwa alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi Bireuen/Judex Factie tidak salah menerapkan hukum ;

Mengenai alasan ke 2 :

Bahwa alasan inipun tidak dapat dibenarkan, karena hal ini pada hakekatnya adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam penerapan hukum ;

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 para Pemohon Kasasi : Ramlah Binti Sulaiman dan kawan-kawan 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. 4 tahun 2004 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 :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : 1. RAMLAH Binti SULAIMAN, 2. M. ALI Bin SULAIMAN., 3. NURAINI Binti SULAIMAN, tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para 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 Senin, tanggal 23 Nopember 2009** oleh H. Mansur Kartayasa, SH.MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung sebagai Ketua Majelis, H. Imam Harjadi, SH.MH. dan H.M. Zaharuddin Utama, SH.MM. 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 Emilia Djajasubagia, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd/

H. Imam Harjadi, SH.MH.

ttd/

H.M. Zaharuddin Utama, SH.MM.

K e t u a :

ttd/

H. Mansur Kartayasa, SH.MH.

Biaya-Biaya :

1. M e t e r a i..... Rp. 6.000,-

2. R e d a k s i..... Rp. 1.000,-

3. Administrasi Kasasi..... Rp.493.000,-

J u m l a h Rp.500.000,-

Panitera Pengganti :

ttd/

Emilia Djajasubagia, SH.MH.

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, SH.MH.

NIP : 040 044 809

Hal. 16 dari 16 hal. Put. No.810 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)