



**P U T U S A N**  
Nomor 3377 K/Pdt/2015

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

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

**INAYATI binti HASAN NA**, bertempat tinggal di Desa Rumah Panjang Susoh, Kecamatan Susoh, Kabupaten Aceh Barat Daya;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

L a w a n

**ASIAH binti MAIMUNAH**, bertempat tinggal di Jalan Banjarsari VI/14 RT 006 RW 008, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada Desleliati binti Asiah, bertempat tinggal di Lorong Puskesmas Nomor 18 Kayee Adang, Desa Lamgugob, Kecamatan Syiah Kuala, Banda Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 24 November 2014;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI DALAM NEGERI cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ACEH cq KEPALA BADAN PERTANAHAN KABUPATEN ACEH SELATAN**, berkedudukan di Kabupaten Aceh Selatan;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah mengajukan gugatan terhadap sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I/Pembanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat II/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Tapaktuan yang pada pokoknya atas dalil-dalil:

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 3377 K/Pdt/2015



1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah rumah/tanah terperkara yang ukuran luasnya  $\pm 300 \text{ m}^2$  (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Lorong Kemuning, Desa Rumah Panjang, Kecamatan Susoh, Kabupaten Aceh Selatan, (waktu dulu) sejak pemekaran Kabupaten sekarang rumah tersebut terletak di Lorong Kemuning, Desa Rumah Panjang Kecamatan Susoh, Kabupaten Aceh Barat Daya, (saat ini) yang mana tanah rumah tersebut dari penyerahan kakak Penggugat yang bernama almarhum Itam sekitar tanggal 11 April 1984 yang surat penyerahan tersebut dibuat secara tertulis di atas segel yang ditanda tangani serta disaksikan oleh Kepala Desa Rumah Panjang waktu itu dan para saksi dan almarhum Itam sendiri;
2. Bahwa tanah rumah/tanah terperkara tersebut berbatas sebagai berikut:
  - Ke arah Utara berbatas dengan jalan yang ukurannya  $\pm 19,7 \text{ m}$  (sembilan belas koma tujuh meter);
  - Ke arah Timur berbatas dengan tanah Nurbaiti yang ukurannya  $\pm 17,5 \text{ m}$  (tujuh belas koma lima meter);
  - Ke arah Selatan berbatas dengan tanah Raden yang ukurannya  $\pm 16 \text{ m}$  (enam belas meter);
  - Ke arah Barat berbatas dengan tanah Darlila dan Hendra yang ukurannya  $\pm 18,5 \text{ m}$  (delapan belas koma lima meter);Yang mana letak tanah rumah/tanah terperkara tersebut saat ini terletak di Lorong Kemuning, Desa Rumah Panjang, Kecamatan Susoh, Kabupaten Aceh Barat Daya;
3. Bahwa sebelum surat penyerahan sebidang tanah rumah/tanah terperkara tersebut kepada Penggugat, Penggugat bersama suami serta anak-anak kandung Penggugat telah tinggal di rumah/tanah terperkara tersebut sejak tahun  $\pm 1960$  an, salah satu buktinya anak kandung Penggugat yang paling tua lahir di rumah tersebut yang mana pada waktu itu suami Penggugat masih sebagai Anggota TNI aktif yang berpangkat Letkol waktu itu lalu karena kami tinggal di rumah/tanah terperkara tersebut suami Penggugat sering memperbaiki kerusakan rumah tersebut dengan seizin dari almarhum Itam;
4. Bahwa sebenarnya secara lisan almarhum Itam sudah lama menyerahkan tanah rumah/tanah terperkara tersebut kepada Penggugat akan tetapi hanya secara lisan namun pada tahun 1984 tanggal 11 April sebagaimana surat penyerahan tanah rumah/tanah terperkara tersebut barulah dengan kesadaran dan tanpa paksaan serta tanpa adanya bujuk rayu dari Penggugat lalu almarhum Itam membuat surat penyerahan tanah



rumah/tanah terperkara tersebut kepada Penggugat hal ini juga dikarenakan semua keluarga dari almarhum Itam sudah meninggal dunia;

5. Bahwa dikarenakan suami Penggugat yang sering pindah pindah tugas pada tahun 1960 menjadi Kasdim 0105 Meulaboh dan pada tahun 1968 menjadi Dandim 0105 Meulaboh;
6. Bahwa sejak dibuatnya surat penyerahan tanah rumah/tanah terperkara tersebut oleh almarhum Itam sering rumah tersebut Penggugat tinggalkan begitu saja dikarenakan suami Penggugat Anggota TNI aktif waktu itu sering berpindah tempat tugas, untuk menjaga rumah tersebut Penggugat dengan izin suami waktu itu menyuruh Hasan NA dan Nurma DZ ayah kandung dan ibu kandung Tergugat I untuk merawat dan menjaga tanah rumah/tanah terperkara tersebut sekitar tahun 1987;
7. Bahwa setelah sekian lama surat penyerahan tanah rumah/tanah terperkara tersebut sebagaimana bukti aslinya masih Penggugat miliki, lalu Penggugat tinggal di Jakarta dengan anak-anak kandung dan suami akan tetapi ketika Penggugat menyuruh anak kandung Penggugat Desleliati bin Asiah untuk melihat kondisi rumah tersebut alangkah terkejutnya anak kandung Penggugat dan Penggugat sendiri ternyata Tergugat I telah membuat Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I pada tahun 2000 sebagaimana foto copi Sertifikat Hak Milik Nomor 17 tahun 2000 atas tanah rumah/tanah terperkara tersebut di atas;
8. Bahwa setelah Tergugat I membuat sertifikat hak milik atas tanah rumah/tanah terperkara tersebut lalu Penggugat melaporkan keberatan kepada Tergugat II (Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Selatan), pada tanggal 30 Juli 2012 tentang permasalahan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 17 Tahun 2000 tanggal 8 Juli atas tanah rumah/tanah terperkara tersebut di atas kenapa bisa menjadi atas nama atau menjadi Hak Milik Tergugat I, pada waktu itu Tergugat II menjawab surat Penggugat secara tertulis sebagaimana jawaban secara tertulis dalam surat Tergugat II tanggal 3 Oktober 2012 pada poin-1. Menyatakan dengan tegas bahwa sewaktu Tergugat I mengajukan permohonan hak milik atas tanah rumah/tanah terperkara Tergugat I hanya memperlihatkan foto copi surat penyerahan tanah rumah/tanah terperkara dari Penggugat kepada Nurma DZ ibu kandung dari Tergugat I, padahal versi yang asli atau sebenarnya yang masih ada pada Penggugat tanah rumah/tanah terperkara tersebut secara jelas diserahkan kepada Asiah (Penggugat) dengan disaksikan oleh para Saksi Bustaman DZ dan Jasman serta ditanda tangani oleh almarhum Itam sebagai



- pemilik awal tanah rumah/tanah terperkara tersebut di atas dan diketahui oleh Kepala Desa Rumah Panjang waktu itu yang bernama Nyak Cut AR;
9. Bahwa dalam surat penyerahan tanah rumah/tanah terperkara tersebut versi Tergugat I dituliskan bahwa Penggugat telah menyerahkan tanah rumah/tanah terperkara tersebut kepada Nurma DZ yang dalam versi Tergugat I dan foto copi surat penyerahan tanah rumah/tanah terperkara bahwa Nurma DZ seolah-olah anak kandung Penggugat, padahal Penggugat tidak ada melahirkan seorang anak perempuan yang bernama Nurma DZ, jadi sangat mustahil kalau Penggugat menyerahkan sebidang tanah rumah/tanah terperkara kepada orang lain yang secara hukumnya orang lain tersebut bukanlah anak kandung atau anak tiri atau anak angkat Penggugat sendiri hal mana Penggugat masih memiliki anak anak kandung yang sah dari perkawinan yang sah dengan almarhum Syamsuddin suami Penggugat, jadi jelas dan sangat pantas dikatakan apa yang telah Tergugat I lakukan tersebut adalah perbuatan melawan hukum baik secara hukum perdata maupun hukum agama, oleh karena perbuatan Tergugat I adalah suatu perbuatan melawan hukum maka patut pula foto copi surat penyerahan tanah rumah/tanah terperkara dari Penggugat kepada Nurma DZ harus dikesampingkan karena tidak mempunyai nilai pembuktian dan harus pula batal demi hukum;
  10. Bahwa dikarenakan perbuatan Tergugat I dinyatakan suatu perbuatan melawan hukum maka patut pula Tergugat I dihukum untuk mengembalikan tanah rumah/tanah terperkara tersebut di atas kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong secara sukarela jika perlu dengan bantuan alat Negara;
  11. Bahwa karena perbuatan Tergugat I pantas dan patut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum maka patut pula dinyatakan perbuatan Tergugat I tersebut telah merugikan pihak Penggugat atas penguasaan tanah rumah/tanah terperkara tersebut sejak dikuasai oleh Tergugat I tanpa seizin Penggugat dan patut pula Tergugat I dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat atas sikap penguasaan sepihak dan melawan hukum telah menguasai tanah rumah/tanah terperkara kepada Penggugat sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) /bulan terhitung sejak bulan 1 Januari tahun 2000 sampai sekarang bahkan sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
  12. Bahwa terlalu banyak kejanggalan ditemukan dalam surat penyerahan tanah rumah/tanah terperkara versi Tergugat I salah satunya tanda tangan



Penggugat tidak persis sama dengan tanda tangan yang Penggugat punya sebenarnya sebagaimana bukti tanda tangan Penggugat di dalam Kartu Tanda Penduduk yang Penggugat miliki sampai saat ini;

13. Bahwa Penggugat tidak pernah menyerahkan tanah rumah/tanah terperkara kepada Tergugat I pada tahun 1984 sebagaimana foto copi surat yang ada pada Tergugat I, hal ini tidak mungkin Penggugat lakukan dikarenakan Penggugat sendiri memiliki anak kandung yang masih membutuhkan tempat tinggal waktu itu, jadi mana mungkin Penggugat memberikan tanah rumah/tanah terperkara kepada orang lain yang secara jelas bukanlah anak kandung Penggugat sendiri, jadi perbuatan Tergugat I yang telah meniru atau memalsukan tanda tangan Penggugat di dalam foto copi surat penyerahan tanah rumah/tanah terperkara tersebut di atas selain suatu perbuatan melawan hukum negara dan agama juga suatu perbuatan yang sangat keji dan sangat tercela;
14. Bahwa perbuatan Tergugat II yang telah melakukan kelalaian atau kesengajaan dalam proses administrasi permohonan hak milik yang dilakukan oleh Tergugat I, telah sangat merugikan Pihak Penggugat secara materil maupun immaterial dikarenakan dengan perbuatan Tergugat II yang tidak menjalankan amanah Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Syarat-Syarat Untuk Memperoleh Hak Milik Atas Suatu Tanah sehingga berakibat hukum dimana Penggugat yang semestinya mendapat perlindungan dari Negara dalam hal ini perlindungan hukum akan hak milik yang telah Penggugat miliki, akan akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II maka patut dan sangat pantas pula Tergugat II dihukum atas kelalaian yang telah diperbuatnya serta patut dan pantas pula produk hukum yang telah diterbitkan oleh Tergugat II yaitu berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 17 Tahun 2000 atas nama Tergugat I atas tanah rumah/tanah terperkara tersebut di atas patut pula dinyatakan tidak mempunyai nilai pembuktian di depan hukum dan haruslah pula dinyatakan batal demi hukum;
15. Bahwa sesuai Ketentuan dalam Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dengan sangat tegas dikatakan bagi setiap Pemohon yang ingin mendapatkan atau memperoleh hak kepemilikan dikatakan beberapa syarat yang harus dilengkapi oleh Pemohon hak milik salah satu syarat tersebut adalah "wajib menyerahkan alas hak yang asli atas kepemilikan suatu tanah atau bangunan" ini bermakna sertifikat hak milik tidak akan dikeluarkan sebelum Pemohon melengkapi syarat-syarat sebagaimana



yang telah diatur dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960, atas penerbitan sertifikat hak milik atas tanah rumah/tanah terperkara, atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 17 tanggal 8 Juli tahun 2000 atas nama Tergugat I maka patut pula perbuatan Tergugat II adalah suatu perbuatan yang sangat bertentangan dengan hukum dan aturan yang berlaku atau sebagaimana apa yang telah diamanahkan dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tersebut di atas, oleh karena proses penerbitan sertifikat hak milik tersebut cacat hukum maka pantas pula Sertifikat Hak Milik Nomor 17 Tahun 2000 atas nama Tergugat I adalah tidak mempunyai nilai pembuktian dan tidak berharga;

16. Bahwa agar untuk menjamin hak-hak Penggugat agar tidak dialihkan atau beralih hak kepemilikan atas tanah rumah/tanah terperkara tersebut di atas maka patutlah diletakkan sita jaminan atas tanah rumah/tanah terperkara tersebut di atas sampai mempunyai kekuatan hukum tetap atas tanah rumah/tanah terperkara tersebut di atas;

17. Bahwa atas apa yang telah Penggugat dalilkan dalam gugatan Penggugat di atas maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tapaktuan/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar untuk dapat memanggil Penggugat dan Para Tergugat I, II di depan persidangan untuk penyelesaian sengketa antara para pihak;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tapaktuan agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga surat penyerahan tanah rumah tanggal 11 April 1984 dari almarhum Itam kepada Asiah (Penggugat);
3. Menyatakan batal demi hukum dan tidak berharga foto copi surat penyerahan tanah rumah dari Asiah (Penggugat) kepada almarhum Numa DZ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah suatu perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 17 tahun 2000 tanggal 8 Juli atas nama Inayati Hasan NA adalah batal demi hukum;
6. Menghukum Tergugat I untuk meyerahkan tanah rumah/tanah terperkara yang terletak di Lorong Kemuning, Desa Rumah Panjang, Kecamatan Susoh, Kabupaten Aceh Barat Daya, kepada Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Ke arah Utara berbatas dengan jalan yang ukurannya  $\pm 19,7$  m (sembilan belas koma tujuh meter);



- Ke arah Timur berbatasan dengan tanah Nurbaiti yang ukurannya  $\pm$  17,5 m (tujuh belas koma lima meter);
  - Ke arah Selatan berbatasan dengan tanah Raden yang ukurannya  $\pm$  16 m (enam belas meter);
  - Ke arah Barat berbatasan dengan tanah Darlila dan Hendra yang ukurannya  $\pm$  18,5 m (delapan belas koma lima meter);
7. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah rumah/tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong secara sukarela jika perlu dengan bantuan alat Negara;
  8. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta) /bulan sebesar Rp336.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh enam juta rupiah) terhitung sejak 1 Januari tahun 2000 sampai perkara ini didaftarkan dan sampai mempunyai kekuatan hukum tetap secara tunai;
  9. Menghukum Tergugat II atas kelalaiannya sehingga telah merugikan pihak Penggugat;
  10. Menghukum Tergugat II supaya melakukan revisi atau perbaikan serta penarikan Sertifikat Hak Milik Nomor 17 tanggal 8 Juli tahun 2000 dari semula hak milik Tergugat I menjadi hak milik Penggugat;
  11. Menyatakan sita jaminan mempunyai nilai dan berharga secara hukum;
  12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
  13. Jika majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;
- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:
1. Bahwa saya sebagai Tergugat I dalam perkara gugatan perdata dengan Asiah Binti Maimunah sebagai Penggugat yang telah didaftar dengan Registrasi Nomor 7/Pdt.G/2014/PN Ttn tanggal 6-11-2014 diterima oleh Pengadilan Negeri Tapaktuan, dan menindaklanjuti Relas Panggilan kepada saya Tergugat tanggal 7-11-2014 untuk menghadiri sidang pada Pengadilan Negeri Tapaktuan tanggal 1-12-2014;
  2. Bahwa Asiah Binti Maimunah sebagai Penggugat, tidak pernah dikenal oleh saya Tergugat dan yang dikenal oleh Tergugat yaitu Asiah Binti Baharuddin;
  3. Bahwa Tergugat dengan tegas menyatakan menolak dalil yang diajukan Penggugat pada point 1, point 2 dan point 3 dalam pokok perkara, karena tanah dan bangunan rumah dimaksud adalah:



- a. Miliknya Tergugat dengan tanda bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Rumah Panjang, Kecamatan Susoh, terdaftar atas nama Inayati Hasan yang dikeluarkan pada tanggal 8-7-2000 oleh Kantor Pertanahan Aceh Selatan;
  - b. Bahwa Tergugat memperoleh tanah berikut bangunan yang berada di atasnya secara penyerahan yang dilakukan oleh Nyonya Asiah kepada Nurma pada tanggal 11-4-1984, dimana Nyonya Nurma merupakan ibu kandung dari Tergugat;
  - c. Bahwa Tergugat secara bersama-sama dengan Ibu dan Ayah serta saudara sekeluarga telah menguasai dan menempati rumah tersebut sejak tahun 1960, tentunya dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada point nomor 3, yaitu menyatakan anak kandungnya yang paling tua lahir di rumah tersebut pada tahun 1960, tentunya hal ini bertentangan dengan fakta yang sebenarnya dan dapat ditelusuri pada identitas KTP dan atau ijazah, yaitu tempat/tanggal lahir dari anaknya yang paling tua disebut oleh Penggugat;
  - d. Bahwa berdasarkan fakta yang sebenarnya yaitu benar telah terjadi penyerahan tanah dan bangunan tersebut dari Nyonya Asiah kepada Nyonya almarhumah Nurma, sebagaimana tercantum dalam *vide* 1.1.3 Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 6-3-2013 Nomor 1543 K/PID/2012 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan diperintahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Rumah Panjang, Kecamatan Susoh, terdaftar atas nama Inayati Hasan yang dikeluarkan pada tanggal 8-7-2000 oleh Kantor Pertanahan Aceh Selatan untuk dikembalikan kepada saya Tergugat;
4. Bahwa Tergugat dengan tegas menyatakan menolak dalil yang diajukan Penggugat pada point 4, point 5, point 6 dan point 7 dalam pokok perkara, yaitu:
- a. Asal mula tanah tersebut yaitu tanah almarhumah Nek Nyang memiliki 2 orang anak yaitu Madinah dan Maimunah. Dari perkawinan antara Madinah dengan Beunuali, dilahirkan 3 (tiga) orang anak yaitu A. Wahab (anak pertama), Itam (anak kedua) dan M. Rasyid (anak ketiga). Sedangkan perkawinan antara Maimunah dengan Baharuddin telah dilahirkan 7 (tujuh) anak di antaranya Zalika dan Asiah sebagai Penggugat, lainnya telah meninggal dunia dan tidak mempunyai keturunan sebagai ahli warisnya. Perkawinan antara Zalika dengan M. Daud telah dilahirkan anak sejumlah 3 (tiga) orang yaitu almarhumah



Nurma, Bustamam dan almarhum Baharuddin. Dimana almarhumah Nurma adalah ibu kandung Tergugat. Keterangan dan penjelasan ini disarikan dari Surat Bustamam DZ yang ditujukan kepada Kepala Mukim Pinang dan Kechik Desa Kampung Palak Pinang/Rumah Panjang tanpa bernomor pada tanggal 27 Juli 1995 yang tembusannya turut disampaikan kepada Camat dan Dan Ramik 104/0107 Kecamatan Susoh di Susoh, yaitu ditegaskan "sebagai penutup penjelasan ini perlu saya garis bawahi tanah tersebut bukan milik ayah/toke Itam dan bukan milik ayah/Makcik Asiah, tetapi tanah tersebut adalah peninggalan orangtua dari nenek saya dan nenek Mamur, karena nenek tersebut keduanya perempuan";

- b. Bahwa terhadap dalil yang dikemukakan pada point 6 pokok perkara di atas, yaitu tidak benar Penggugat menyuruh ayah dan ibu Tergugat untuk menguasai tanah dan menempati rumah tersebut yang sebenarnya yaitu meminta dijaga dan diurus orang tua kandung dari Penggugat yang selalu dalam kondisi kurang sehat di rumah tersebut;
5. Bahwa Tergugat dengan tegas menyatakan menolak dalil yang diajukan Penggugat pada point 9, point 10, point 11, point 12, point 13 dan point 14 dalam pokok perkara, karena:
- a. Bahwa benar telah terjadi penyerahan tanah dan bangunan tersebut oleh Nyonya Asiah kepada Nurma pada tanggal 11-4-1984, dimana Nyonya Nurma merupakan ibu kandung dari Tergugat, dimana secara hukum yang berlaku baik secara hukum Islam maupun KUHPerdara dibenarkan melakukan penyerahan tanah dan bangunan selain kepada anak kandung sendiri tentunya dengan dasar kerelaan, tanpa paksaan dan pertimbangan akan dirawat dan dijaga orang tua kandung Penggugat secara baik oleh orangtua Tergugat;
  - b. Bahwa terhadap Tergugat I disebutkan oleh Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum baik secara hukum perdata maupun hukum agama harus dikesampingkan dan bukti surat penyerahan tanah dan bangunan tersebut oleh Nyonya Asiah kepada Nurma pada tanggal 11-4-1984 dapat dinyatakan mempunyai nilai pembuktian secara hukum yang berlaku;
  - c. Bahwa semestinya Tergugat yang meminta ganti rugi dan jasa telah merawat dan menjaga orangtua kandung Penggugat sampai akhir hayatnya, namun Tergugat dan seluruh ahli waris almarhum Nurma tidak akan pernah meminta pembayaran ganti rugi dan jasa telah merawat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan menjaga orangtua kandung Penggugat sedikitpun, karena dilakukan secara penuh keikhlasan. Oleh karenanya ganti rugi kepada Penggugat sebagaimana disebutkan pada point 11, point 12, point 13 dan point 14 pada pokok perkara di atas harus dikesampingkan;

6. Bahwa Tergugat dengan tegas menyatakan menolak dalil yang diajukan Penggugat pada point 15, point 16 dan point 17 dalam pokok perkara di atas, karena:

a. Perkara perdata yang didaftarkan pada Pengadilan Negeri Tapaktuan adalah perkara kepemilikan hak, yaitu Tergugat merupakan pemilik yang sah dari objek yang dipersengketakan dalam perkara ini, dengan mempertimbangkan:

A. Maksud Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu telah menguasai secara terus menerus selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih yang dilakukan secara itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan dan diperkuat dengan kesaksian yang dipercaya;

B. Maksud Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu alat bukti berupa akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan dengan disaksikan oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan, yaitu adanya surat penyerahan tanah dan bangunan tersebut oleh Nyonya Asiah kepada Nurma pada tanggal 11-4-1984 tersebut di atas;

C. Maksud Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang yang diperoleh secara itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain dapat mengajukan keberatan kepada pemegang sertifikat dan kepada Kantor Pertanahan dan atau pengadilan dalam masa waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat dimaksud;

D. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 6-3-2013 Nomor 1543 K/PID/2012 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, dimana diperintahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Rumah Panjang, Kecamatan Susoh, terdaftar atas nama Inayati Hasan yang dikeluarkan pada tanggal 8-7-2000 oleh Kantor Pertanahan Aceh Selatan untuk dikembalikan kepada saya Tergugat, ini menunjukkan saya sebagai Tergugat adalah pemilik yang sah;

Halaman 10 dari 16 hal. Put. Nomor 3377 K/Pdt/2015

#### 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

7. Bahwa Tergugat dengan tegas menyatakan menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat, karena perkara yang diajukan oleh Penggugat adalah perkara perdata kepemilikan hak secara pewarisan, semestinya Mahkamah Syariah Tapaktuan yang berhak mengadili dan memeriksa objek yang dipersengketakan dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tapaktuan telah memberikan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2014/PN Ttn., tanggal 23 April 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi kompetensi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah secara hukum Surat Penyerahan tanah rumah tertanggal 11 April 1984 dari almarhum Itam kepada Penggugat;
3. Menyatakan Surat Penyerahan tanah rumah tertanggal 11 April 1984 dari Penggugat kepada Nurma D.Z tidak memiliki kekuatan hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 17 tahun 2000 tertanggal 8 Juli atas nama Pemegang Hak Inayati Hasan N.A. tidak memiliki kekuatan hukum;
5. Menyatakan objek sengketa berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri 1 (satu) unit bangunan rumah dengan luas tanah  $\pm 300 \text{ m}^2$  yang terletak di Lorong Kemuning Desa Rumah Panjang, Kecamatan Susoh, Kabupaten Aceh Selatan (sekarang termasuk ke dalam wilayah Kabupaten Aceh Barat Daya) adalah milik Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Ke arah Utara berbatas dengan jalan yang ukurannya  $\pm 19,7$  meter;
  - Ke arah Timur berbatas dengan tanah Nurbaiti yang ukurannya  $\pm 17,5$  meter;
  - Ke arah Selatan berbatas dengan tanah Raden yang ukurannya  $\pm 16$  meter;
  - Ke arah Barat berbatas dengan tanah Darlila dan Hendra yang ukurannya  $\pm 18,5$  meter;
6. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
7. Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat II untuk mematuhi isi putusan ini;

Halaman 11 dari 16 hal. Put. Nomor 3377 K/Pdt/2015

#### 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

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.031.000,00 (dua juta tiga puluh satu ribu rupiah);

10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I Putusan Pengadilan Negeri Tapaktuan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan Putusan Nomor 88/PDT/2015/PT-BNA., tanggal 19 Agustus 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 30 September 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Oktober 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi 7/Pdt.G/2014/PN Ttn., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tapaktuan permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Oktober 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 26 Oktober 2015;
2. Tergugat II pada tanggal 20 Oktober 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tapaktuan pada tanggal 2 November 2015;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

- Bahwa bila diperhatikan putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam memutus perkara ini yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tapaktuan jelas salah dan keliru yang tidak meneliti dan menilai secara cermat apa yang dikemukakan pada Pengadilan Tingkat Pertama yang mana Pengadilan Tinggi Banda Aceh, jelas tidak memperhatikan alat bukti yang telah diajukan di persidangan;

Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 3377 K/Pdt/2015



- Bahwa seharusnya Majelis Hakim Tinggi harus memperhatikan secara cermat keadaan perkara yang sebenarnya, bukan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tapaktuan tanpa dasar hukum yang benar sama sekali, seolah-olah Majelis Hakim di dalam mengambil keputusan tersebut mempunyai kepentingan di dalam perkara ini sehingga kejadian yang tertuang di persidangan sama sekali tidak diperhatikan bahkan dalil-dalil yang telah dikemukakan baik di dalam jawaban maupun di dalam duplik maupun surat-surat bukti sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tinggi;
- Bahwa oleh karena itu Pemohon Kasasi mengajukan permohonan kasasi ke Mahkamah Agung R.I. karena Majelis Hakim Tinggi telah melanggar ketentuan Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang Undang RI Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang berbunyi sebagai berikut:

“Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan dan penetapan Pengadilan-Pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:

  - a. Tidak berwenang melampaui batas wewenang;
  - b. Salah menerapkan dan melanggar hukum yang berlaku;
  - c. Lalai mematuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dan mengancam kelalaian dan batalnya putusan yang bersangkutan;
- Bahwa dari ketentuan Pasal tersebut di atas yang mana Majelis Hakim Tinggi jelas:
  1. Tidak berwenang melampaui batas wewenang;

Bahwa secara yuridis perkara ini merupakan wewenang Mahkamah Syariah Tapaktuan bukan wewenang Pengadilan Negeri Tapaktuan karena objek sengketa merupakan harta warisan, seharusnya Termohon Kasasi mengajukan gugatan ini ke Mahkamah Syariah Tapaktuan untuk memfaraidhkan objek sengketa, hal tersebut jelas *Judex Facti* telah melampaui batas wewenang;
  2. Salah menerapkan dan melanggar hukum yang berlaku;

Bahwa secara *Juridis* subjek dalam gugatan ini tidak lengkap karena Kepala Desa Rumah Panjang Susoh, Camat Kecamatan Susoh dan



tanpa ada surat pengantar atau sejenisnya yang dikeluarkan Kepala Desa dan Camat tersebut Badan Pertanahan Kabupaten Aceh Selatan tidak dapat menerbitkan sertifikat atas nama Pemohon sehingga jelas telah melanggar hukum acara perdata;

3. Lalai mematuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dan mengancam kelalaian dan batalnya putusan yang bersangkutan;

Bahwa secara *Juridis* telah jelas kelalaian dari *Judex Facti* tersebut di atas point a dan b sehingga dapat mengancam batalnya putusan yang bersangkutan tersebut di atas;

- Bahwa hal tersebut dapat dilihat dari pertimbangan Majelis Hakim Tinggi di dalam pertimbangan tersebut Majelis Hakim Tinggi berpendapat yang menyatakan sependapat dengan Hakim Tingkat Pertama;
- Bahwa oleh karena itu *Judex Facti*/putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh salah dan keliru dalam menerapkan hukum, sudah sepatut dan sepatasnya putusan tersebut untuk dibatalkan;
- Berdasarkan hal-hal tersebut di atas cukup alasan bagi Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini untuk menerima dan mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 88/PDT/2015/PT BNA. tanggal 19 Agustus 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tapaktuan Nomor 7/Pdt.G/2014/PN TTN., tanggal 23 April 2015 karena telah salah dan keliru;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tapaktuan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat/Termohon Kasasi mampu membuktikan dalil gugatannya bahwa objek sengketa adalah miliknya yang berasal dari pemberian almarhum Itam kepada Penggugat/Termohon Kasasi pada tanggal 11 April 1984, sedangkan Tergugat I/Pemohon Kasasi tidak mampu membuktikan bantahannya dimana alat bukti surat T.2 yang didalilkan sebagai alas hak, tidak ada aslinya;



Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi INAYATI binti HASAN NA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dimana Pemohon Kasasi/Tergugat I berada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi/Tergugat I dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **INAYATI binti HASAN NA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 11 Mei 2016, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya kasasi:

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

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

Nip. 19610313 198803 1 003