



**PUTUSAN**

Nomor 3268 K/Pdt/2020

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

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

1. **T. ZACHLUL FUAD**, bertempat tinggal di Jalan le Masen, Nomor 7, Komplek Malikussaleh, Kelurahan/Gampong Kota Baru, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;
2. **CUT LINDA YUSNILA**, bertempat tinggal di Jalan Ampera I, Gg. Pribadi, Nomor 53, Lk. XIII, RT 013, RW 013, Kelurahan Sei Kambing G.II, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
3. **CUT RITA YULIZANI**, bertempat tinggal di Jalan Malikussaleh, Nomor 8, Kelurahan/Gampong Kota Baru, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, dalam hal ini ketiganya memberikan kuasa kepada Mirdas Ismail, S.H., M.M., C.P.L., Advokat, berkantor di Jalan Jambu, Nomor 9, Vila Buana Gardenia, Peukan Bada, Aceh Besar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Mei 2019;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

**KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG (PUPR) ACEH**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 1, Banda Aceh, Provinsi Aceh, diwakili oleh Ir. Fajri, M.T., selaku Pegawai Negeri Sipil (Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Aceh/PUPR), dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Nasir, S.H.I., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 3268 K/Pdt/2020



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

Kebun Raja, Nomor 20, Ulee Kareng, Banda Aceh, Provinsi Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juni 2019;

Termohon Kasasi;

d a n :

1. **H. SONGGAK PARDOSI**, bertempat tinggal di Desa Subulussalam, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh;
2. **ABDURRAHMAN**, bertempat tinggal di Desa Subulussalam, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh;
3. **ANASRI SAMBO**, bertempat tinggal di Desa Subulussalam, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh;
4. **KEPALA KANTOR PERWAKILAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SUBULUSSALAM**, berkedudukan di Jalan Teuku Umar, Penanggalan, Nomor A2, Kota Subulussalam, diwakili oleh Syahril Kaban, B.Sc., selaku Kepala Perwakilan Kantor Pertanahan Kota Subulussalam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Masdi Berutu, selaku Pegawai Tidak Tetap (PTT) Unsur Bidang Bagian Tata Usaha pada Perwakilan Kantor Pertanahan Kota Subulussalam, berkantor di Perwakilan Kantor Pertanahan Kota Subulussalam, Jalan Prof. Ali Hasymi, Nomor A2, Desa Penanggalan Barat, Kecamatan Penanggalan, Kota Subulussalam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2018;

Para Turut Termohon Kasasi:

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 3268 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Singkil untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pihak yang benar dan beriktikad baik;
3. Menyatakan tanah seluas 8.800 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Malikussaleh, Nomor 3, Desa Subulussalam, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, beserta bangunan di atasnya, dengan batas-batas:
  - Utara dengan jalan desa,
  - Timur dengan tanah Haji Abdul Karim dan perumahan penduduk,
  - Selatan dengan jalan desa,
  - Barat dengan Jalan Malikussaleh,adalah tanah milik sah Penggugat yang dimiliki dan dikuasai serta dimanfaatkan oleh Penggugat;
4. Menyatakan Berita Acara Serah Terima Jabatan Nomor UM.02.04.02./201/87, tanggal 17 Oktober 1987 dan Daftar Inventarisasi Tanah dan Bangunan dalam kawasan P.U. Cabang 07.1 Singkil *juncto* Berita Acara Serah Terima Jabatan Kepala Pekerjaan Umum Cabang 07.1 Singkil Nomor UM.02.04.02/236.a/1995, tanggal 8 Juni 1995, dalam Lampiran 2.5, adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan Akta Hibah Nomor 05/Sp.Kiri/III/1997, tanggal 5 Maret 1997 yang dibuat oleh dan di hadapan Camat/PPAT Kecamatan Simpang Kiri adalah sah dan berharga serta berkekuatan hukum;
6. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tanah milik Penggugat;
7. Menyatakan seluruh bukti-bukti hak orang lain yang ada di atas tanah milik Penggugat selama ini yang diterbitkan oleh Tergugat VII dan/atau pihak ketiga lainnya adalah tidak sah dan batal demi hukum berikut segala turutan dan perubahannya;
8. Menyatakan tindakan almarhum T. Hasanuddin, B.E. (ayah Tergugat I, II, III) yang dengan sengaja tidak menyerahkan dan menggelapkan alas hak kepemilikan tanah objek sengketa seluas 8.880 m<sup>2</sup> pada saat serah

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 3268 K/Pdt/2020

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



terima jabatan Kepala Kantor Pekerjaan Umum Cabang 07.1 Singkil kepada Djameluddin, B.E., selaku Kepala Kantor Pekerjaan Umum Cabang 07.1 Singkil yang baru adalah perbuatan melawan hukum yang berlanjut;

9. Menyatakan tindakan almarhum T. Hasanuddin, B.E. (ayah Tergugat I, II, III) yang dengan sengaja dan iktikad tidak baik menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Muhammad Jamil dengan luas keseluruhannya  $\pm 32 \text{ m}^2 \times 100 \text{ m}^2$  sebagaimana yang tercantum dalam dalam Akta Jual Beli Nomor 06/Sp.Kiri/III/1997, tanggal 6 Maret 1997 dan Akta Jual Beli Nomor 34/SP/Kiri/III/2001, tanggal 23 Maret 2001 adalah perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat;
10. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 06/Sp.Kiri/III/1997, tanggal 6 Maret 1997 dan Akta Jual Beli Nomor 34/SP/Kiri/III/2001, tanggal 23 Maret 2001 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
11. Menyatakan tindakan almarhum T. Hasanuddin, B.E. (ayah Tergugat I, II, III) dan tindakan almarhumah Cut Nurbahriani (Ibu Tergugat I, II, III) yang secara tidak sah dan melawan hukum telah menguasai alas hak tanah objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 50/86, tanggal 15 Maret 1986 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 355 Tahun 1998, tanggal 21 Juli 1998 (sertifikat pengganti) terhadap tanah milik Penggugat, adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
12. Menyatakan tindakan Tergugat VII yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 355, tanggal 21 Juli 1998 (sertifikat pengganti) a.n. T. Hasanuddin (ayah Tergugat I, II, III) yang kemudian dialihkan a.n. almarhumah Cut Nurbahriani (Ibu Tergugat I, II, III) sebagai ahli waris dari T. Hasanuddin adalah perbuatan melawan hukum;
13. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 50/86, tanggal 15 Maret 1986 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 355, tanggal 21 Juli 1998 (sertifikat pengganti) atas nama T. Hasanuddin adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;



14. Menghukum Tergugat VII untuk membatalkan dan/mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor 355, tanggal 21 Juli 1998 dan/atau perubahannya a.n. T. Hasanuddin dalam buku tanah yang berada pada Tergugat VII;
15. Menyatakan tindakan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang menguasai sebagian tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat;
16. Menghukum Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk mengembalikan dan menyerahkan sebagian tanah objek sengketa yang dikuasainya beserta alas hak masing-masing kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari ikatan pihak manapun;
17. Menyatakan tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menguasai Sertikat Hak Milik Nomor 355/Tahun 1998, tanggal 21 Juli 1998 beserta perubahannya secara tanpa hak dan tidak sah adalah perbuatan melawan hukum;
18. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk menyerahkan dan/atau melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 355 Tahun 1998, tanggal 21 Juli 1998 beserta perubahannya menjadi a.n. Penggugat dan membebaskan tanah Penggugat dari ikatan pihak lainnya;
19. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*);
20. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat setiap hari keterlambatan Para Tergugat dalam menjalankan putusan dalam perkara ini;
21. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;  
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Singkil untuk memberikan putusan sebagai berikut:  
Gugatan Rekonvensi Tergugat I, II dan III:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi I sampai dengan III untuk seluruhnya;
- Menyatakan/menetapkan almarhum T. Hasanuddin, ayah Penggugat Rekonvensi I, II dan III yang membeli tanah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 40/VII/1985, tanggal 5 Juli 1985 sebagai pembeli yang beriktikad baik dan dilindungi undang-undang;
- Menyatakan/menetapkan secara hukum sah tanah terperkara adalah milik alm T. Hasanuddin sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 50, yang telah diroya dan dibalik nama atas nama almarhumah Cut Nurbahriani, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 355 (sisal)/1998, tanggal 21 Juli 1998 (sisal/penggantian sertifikat);
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun Tergugat Rekonvensi menyatakan banding, kasasi dan atau upaya hukum peninjauan kembali;

## Gugatan Rekonvensi Tergugat IV:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi IV untuk seluruhnya;
- Menyatakan/menetapkan Penggugat Rekonvensi IV yang membeli tanah berdasarkan 1. Akta Jual Beli (AJB) Nomor 67/VII/AJB/2004, tanggal 8 Juli 2004, 2. Akta Jual Beli (AJB) Nomor 164/AJB/III/2007, tanggal 27 Maret 2007 dan 3. Akta Jual Beli (AJB) Nomor 706/AJB/IX/2012, tanggal 25 September 2012 sebagai pembeli yang beriktikad baik dan dilindungi undang-undang;
- Menyatakan/menetapkan secara hukum sah tanah terperkara sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 657, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 701 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 354 adalah tanah milik Tergugat IV/Penggugat Rekonvensi IV;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun Tergugat Rekonvensi menyatakan banding, kasasi dan atau upaya hukum peninjauan kembali;

## Gugatan Rekonvensi Tergugat V:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi V untuk seluruhnya;

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 3268 K/Pdt/2020

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





- Menyatakan/menetapkan Penggugat Rekonvensi V yang membeli tanah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 67/Sp.Kiri/III/2001, Nomor 69/Sp.Kiri/III/2001, tanggal 27 Maret 2001 dan Nomor 319/AJB/VI/2017, tanggal 27 Juni 2007 sebagai pembeli yang beriktikad baik;
- Menyatakan/menetapkan secara hukum sah tanah perkara sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 840, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 661 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 751 adalah milik Tergugat V/Penggugat Rekonvensi V;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun Tergugat Rekonvensi menyatakan banding, kasasi dan atau upaya hukum peninjauan kembali;

Gugatan Rekonvensi Tergugat VI:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi VI untuk seluruhnya;
- Menyatakan/menetapkan Penggugat Rekonvensi VI yang membeli tanah dimaksud, sebagai pembeli yang beriktikad baik;
- Menyatakan/menetapkan secara hukum sah tanah perkara sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 658 sebagai milik Penggugat Rekonvensi VI;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun Tergugat Rekonvensi menyatakan banding, kasasi dan atau upaya hukum peninjauan kembali;

Rekonvensi Tergugat VII:

- Mengabulkan jawaban konvensi/gugatan rekonvensi Tergugat VII;
- Menyatakan demi hukum Pengadilan Negeri Singkil menolak memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Singkil telah memberikan Putusan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN SKI, tanggal 5 Desember 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 3268 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat adalah pihak yang benar dan beriktikad baik;
3. Menyatakan tanah seluas 8.800 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Malikussaleh, Nomor 3, Desa Subulussalam, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, beserta bangunan di atasnya, dengan batas-batas:
  - Utara dengan jalan desa,
  - Timur dengan tanah Haji Abdul Karim dan perumahan penduduk,
  - Selatan dengan jalan desa,
  - Barat dengan jalan Malikussaleh,adalah tanah milik sah Penggugat yang dimiliki dan dikuasai serta dimanfaatkan oleh Penggugat;
4. Menyatakan Berita Acara Serah Terima Jabatan Nomor UM.02.04.02./201/87, tanggal 17 Oktober 1987 dan Daftar Inventarisasi Tanah dan Bangunan dalam kawasan P.U. Cabang 07.1 Singkil *juncto* Berita Acara Serah Terima Jabatan Kepala Pekerjaan Umum Cabang 07.1 Singkil Nomor UM.02.04.02/236.a/1995, tanggal 8 Juni 1995, dalam Lampiran 2.5, adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tanah milik Penggugat;
6. Menyatakan seluruh bukti-bukti hak orang lain yang ada di atas tanah milik Penggugat selama ini yang diterbitkan oleh Tergugat VII dan/atau pihak ketiga lainnya adalah tidak sah dan batal demi hukum berikut segala turunan dan perubahannya;
7. Menyatakan tindakan almarhum T. Hasanuddin, B.E. (ayah Tergugat I, II, III) yang dengan sengaja tidak menyerahkan alas hak kepemilikan tanah objek sengketa seluas 8.880 m<sup>2</sup> pada saat serah terima jabatan Kepala Kantor Pekerjaan Umum Cabang 07.1 Singkil kepada Djamaluddin, B.E., selaku Kepala Kantor Pekerjaan Umum Cabang 07.1 Singkil adalah perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan tindakan almarhum T. Hasanuddin, B.E. (ayah Tergugat I, II, III) yang dengan sengaja dan iktikad tidak baik menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Muhammad Jamil sebagaimana yang tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 34/Sp.Kiri/III/2001, tanggal 23 Maret

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 3268 K/Pdt/2020

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2001 adalah perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat;

9. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 34/Sp.Kiri/III/2001, tanggal 23 Maret 2001 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
10. Menyatakan tindakan almarhum T. Hasanuddin, B.E. (ayah Tergugat I, II, III) dan tindakan almarhumah Cut Nurbahriani (Ibu Tergugat I, II, III) yang secara tidak sah dan melawan hukum telah menguasai alas hak tanah objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 50/86, tanggal 15 Maret 1986 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 355 Tahun 1998, tanggal 21 Juli 1998 (sertifikat pengganti) terhadap tanah milik Penggugat, adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
11. Menyatakan tindakan Tergugat VII yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 355 tanggal 21 Juli 1998 (sertifikat pengganti) a.n. T. Hasanuddin (ayah Tergugat I, II, III) yang kemudian dialihkan a.n. almarhumah Cut Nurbahriani (Ibu Tergugat I, II, III) sebagai ahli waris dari T. Hasanuddin adalah perbuatan melawan hukum;
12. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 50/86, tanggal 15 Maret 1986 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 355, tanggal 21 Juli 1998 (sertifikat pengganti) atas nama T. Hasanuddin adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
13. Menyatakan tindakan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang menguasai sebagian tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat;
14. Menghukum Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah objek sengketa yang dikuasainya dalam keadaan kosong dan bebas dari ikatan pihak manapun;
15. Menyatakan tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 355 Tahun 1998, tanggal 21 Juli 1998 beserta perubahannya secara tanpa hak dan tidak sah adalah perbuatan melawan hukum;

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 3268 K/Pdt/2020

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



16. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membebaskan tanah Penggugat dari ikatan pihak lainnya;
17. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;
18. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I, II, III dan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.111.000,00 (tiga juta seratus sebelas ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan Putusan Nomor 23/PDT/2019/PT BNA, tanggal 29 April 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Mei 2019, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Mei 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Mei 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Skl, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singkil, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Juni 2019;

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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 10 Juni 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta:

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 3268  
K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menerima permohonan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 23/PDT/2019/PT BNA, tanggal 29 April 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singkil Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Skl, tanggal 5 Desember 2018, yang dimohon banding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Singkil Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Skl, tanggal 5 Desember 2018, yang dimohon banding tersebut dan;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi I sampai dengan III untuk seluruhnya;
- Menyatakan/menetapkan almarhum T. Hasanuddin, ayah Penggugat Rekonvensi I, II dan III yang membeli tanah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 40/VII/1985, tanggal 5 Juli 1985, sebagai pembeli yang beriktikad baik dan dilindungi undang-undang;
- Menyatakan/menetapkan secara hukum sah tanah terpakara adalah milik almarhum T. Hasanuddin sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 50, yang telah diroya dan dibalik nama atas nama almarhumah Cut Nurbahriani, sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 355 (sis) /1998, tanggal 21 Juli 1998 (sis) /penggantian sertifikat);
- Menyatakan/menetapkan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 354/1988, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 675/2004, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 701/200, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 661/2002, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 751/2007, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 840/2010 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 658/2013, oleh Tergugat VII/Turut Terbanding IV/Turut Termohon Kasasi IV juga sah menurut hukum;

Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 3268

K/Pdt/2020

#### 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

- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun Tergugat Rekonvensi menyatakan banding, kasasi dan atau upaya hukum peninjauan kembali;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang sudah dikeluarkan;

Atau bila Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 5 Juli 2019, yang pada pokoknya agar menolak permohonan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi, Turut Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 3 Juli 2019 dan Turut Termohon Kasasi IV telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 23 Juli 2019 yang pada pokoknya agar menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan karena berisi penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, 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 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa lagipula setelah mempelajari pertimbangan *judex facti* dihubungkan dengan keberatan Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasi

Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 3268

K/Pdt/2020

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tanggal 10 Juni 2019 dan jawaban Termohon Kasasi, Turut Termohon Kasasi I dan Turut Termohon Kasasi IV dalam kontra memori kasasi yang diterima tanggal 5 Juli 2019, 3 Juli 2019 dan 23 Juli 2019, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *judex facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat Dalam Konvensi yang dibeli oleh orang tua Tergugat I, II dan III Dalam Konvensi almarhum T. Hasanuddin ketika menjabat sebagai Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cabang 07.1 Singkil dengan uang berasal dari dana Penggugat Dalam Konvensi, objek mana dikuasai oleh Penggugat Dalam Konvensi sejak tahun 1985 dan tercatat sebagai aset Penggugat Dalam Konvensi yang diserahkan oleh almarhum T. Hasanuddin dalam serah terima jabatan kepada penggantinya;
- Bahwa perbuatan orang tua Tergugat I, II dan III Dalam Konvensi yang menolak untuk menyerahkan bukti alas hak kepada Penggugat Dalam Konvensi dan mengalihkan sebagian objek sengketa kepada Tergugat IV, V dan VI Dalam Konvensi adalah perbuatan melawan hukum;
- Bahwa perbuatan Tergugat VII Dalam Konvensi dalam menerbitkan sertifikat-sertifikat hak milik dalam perkara ini tanpa alas hak yang sah adalah perbuatan melawan hukum sehingga beralasan sertifikat-sertifikat tersebut dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi T. ZACHLUL FUAD dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 3268  
K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. T. ZACHLUL FUAD, 2. CUT LINDA YUSNILA dan 3. CUT RITA YULIZANI**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 11 Desember 2020 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 para Anggota tersebut dan Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

ttd./

Irma Mardiana, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan

Halaman 14 dari 14 hal. Put. Nomor 3268

K/Pdt/2020

### 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

Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.  
NIP 19621029 198612 1 001

Halaman 15 dari 14 hal. Put. Nomor 3268  
K/Pdt/2020

**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)