



PUTUSAN
Nomor 1677 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

M. YUSUF BIN ALI, bertempat tinggal di Gampong Matang Raya, Kecamatan Tanoh Jambo Aye, Kabupaten Aceh Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Muhammad Nasir, S.H.M.H, Advokat beralamat di Jalan Merdeka, Nomor: 130, Mon Geudong-Kota Lhokseumawe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2015;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

- 1. ISMAIL ABDUL RAN;**
- 2. NURSAIDAH ALI**, kedua Termohon I dan Termohon II bertempat tinggal di Gampong Matang Raya, Kecamatan Tanoh Jambo Aye, Kabupaten Aceh Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **TAUFIK M. NUR**, S.H, dan kawan-kawan, Para Advokat/Penasehat Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) ANAK BANGSA ACEH UTARA, beralamat di Jalan Medan-Banda Aceh, Km. 327, Pantan Labu Aceh Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 22 Juni 2017;
- 3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA Cq PEMERINTAH ACEH Cq PEMERINTAH KABUPATEN ACEH UTARA Cq CAMAT KECAMATAN TANAH JAMBO AYE, KABUPATEN ACEH UTARA**, berkedudukan di Kota Pantan Labu, Kecamatan Tanah Jambo Aye, Kabupaten Aceh Utara;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 1677 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Menerima dan mengabulkan seluruhnya materi gugatan dari Penggugat ini;
2. menyatakan tanah-tanah dengan letak dan batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam Nomor 5 *fundamentum petendi* di atas adalah Penggugat mempunyai hak terhadap objek-objek tanah sengketa tersebut;
3. menyatakan Muhammad Ali Nafi sama sekali tidak berhak menjual tanah-tanah sebagaimana yang tercantum dalam Nomor 5 *fundamentum petendi* tersebut kepada Tergugat I Ismail Abdul Rani dan Tergugat II Nursaidah Ali;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Tanah Nomor: 761/TJA/1998 Tanggal 15 Desember 1998, Akta Jual Beli Nomor 762/TJA/1997 Tanggal 15 Desember 1997, Akta Jual Beli Nomor 763/TJA/1997 Tanggal 15 Desember 1997 dan Akta Jual Beli Nomor 764/TJA/1997 Tanggal 15 Desember 1997 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum serta wajib dibatalkan;
5. Menyatakan tanah-tanah dengan letak dan batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam Nomor 5 *fundamentum petendi* di atas adalah sama sekali bukan hak milik Tergugat I ISMAIL ABDUL RANI dan Tergugat II NURSAIDAH ALI tersebut;
6. Menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melanggar hukum dengan membuat dan menerbitkan Akta-akta Jual Beli tersebut tanpa menjelaskan isinya kepada KATIJAH UMAR dan bukan ditandatangani oleh KATIJAH UMAR di hadapan Tergugat

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 1677 K/Pdt/2018

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)



III sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Tanah Jambo Aye, Kabupaten Aceh Utara di atas Akta-akta Jual Beli itu yang tidak memenuhi syarat formil dan materil tersebut;

7. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Lhoksukon terhadap tanah-tanah dengan letak dan batas-batasnya sebagaimana yang tercantum dalam Nomor 5 *fundamentum petendi* di atas adalah sah dan berharga serta berkekuatan hukum;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II segera untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah dengan letak dan batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam Nomor 5 *fundamentum petendi* di atas kepada Penggugat sebagai anak kandung laki-laki dari KATIJAH UMAR dalam keadaan kosong dan terlepas dari hak – hak pihak ketiga lainnya;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng segera dan seketika wajib untuk membayar uang sewa kepada Penggugat karena sudah lama menguasai tanah-tanah tersebut secara tanpa hak kepada Penggugat sebesar Rp 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), terhitung sejak tahun Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah-tanah tersebut tahun 1997 sampai dengan tanggal Putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng segera dan seketika untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat-Penggugat sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah), karena telah menguasai dan mendapatkan hasil dari tanah tersebut secara tanpa hak sejak tahun 1997;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk serta merta tunduk dan patuh melaksanakan seluruh isi dan materi dari Putusan dalam perkara ini dengan penuh tanggung jawab;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 1677 K/Pdt/2018



12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) setiap hari, terhitung sejak tanggal Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti, apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai dan atau tidak melaksanakan seluruh amar Putusan dalam perkara ini;

13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan peninjauan kembali;

14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Bahwa Pengadilan Negeri Lhoksukon tidak berwenang dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* terkait dengan kewenangan absolut Pengadilan, karena objek sengketa merupakan harta warisan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut telah ditolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Lhoksukon dengan putusan Nomor 32/Pdt.G/2015/PN-Lsk. tanggal 15 September 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.423.000,00 (tiga juta empat ratus dua puluh tiga ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan putusan Nomor 09/PDT/2017/PT.BNA. tanggal 31 Maret 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 1677 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 12 Juni 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Juni 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 32/Pdr.G/2015/PN.Lsk. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lhoksukon, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Juni 2017;

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 20 Juni 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima pernyataan permohonan kasasi dari Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dalam perkara ini;
2. Menerima seluruhnya materi memori kasasi dari Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi;
3. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon tanggal 15 September 2016 Nomor 32/PDT.G/2015/PN.Lsk. tersebut;
4. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 31 Maret 2017 Nomor 9/PDT/2017/PT.BNA. tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

1. Menolak seluruh jawaban dan Duplik serta Kontra Memori Kasasi dari Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi;
2. Menyatakan tanah-tanah sengketa dalam perkara ini adalah Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi mempunyai hak terhadap obyek-obyek tanah sengketa tersebut;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 1677 K/Pdt/2018

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)



3. Menyatakan Muhammad Ali Nafi sama sekali tidak berhak menjual tanah-tanah terperkara ini kepada Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi I – Ismail Abdul Rani dan II Nursaidah Ali;
4. Menyatakan jual beli tanah Nomor 761/TJA/1998 tanggal 15 Desember 1997, Akta Jual Beli Nomor 762/TJA/1997 tanggal 15 Desember 1997, Akta Jual Beli Nomor 763/TJA/1997 tanggal 15 Desember 1997 dan Akta Jual Beli Nomor 764/TJA/1997 tanggal 15 Desember 1997 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum serta wajib dibatalkan;
5. Menyatakan tanah-tanah terperkara ini adalah sama sekali bukan hak milik Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi I – Ismail Abdul Rani dan II – Nursaidah Ali tersebut;
6. Menyatakan Tergugat III/Terbanding III/Termohon Kasasi III telah melakukan perbuatan melanggar hukum dengan membuat dan menerbitkan Akta-Akta Jual Beli tersebut tanpa menjelaskan isinya kepada Katijah Umar dan bukan ditandatangani oleh Katijah Umar di hadapan Tergugat III/Terbanding III/Termohon Kasasi III sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Tanah Jambo Aye, Kabupaten Aceh Utara di atas Akta-akta Jual Beli itu yang tidak memenuhi syarat formil dan materiil tersebut;
7. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Lhoksukon terhadap tanah-tanah dengan letak dan batas-batasnya sebagaimana yang tercantum dalam Nomor 5 *fundamentum petendi* dalam Surat Gugatan adalah sah dan berharga serta berkekuatan hukum;
8. Menghukum Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi I dan II segera untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah dengan letak dan batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam Nomor 5 *fundamentum petendi* Surat Gugatan tanggal 16 Desember 2015 tersebut kepada Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi sebagai anak kandung laki-laki dari Katijah Umar dalam keadaan kosong dan terlepas dari hak-hak pihak Ketiga lainnya;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 1677 K/Pdt/2018



9. Menghukum Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi I, II dan III untuk serta merta tunduk dan patuh melaksanakan seluruh isi dan materi putusan dalam perkara ini dengan penuh tanggung jawab;
10. Menghukum Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi I dan II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) Setiap hari, terhitung sejak tanggal putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti, apabila Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi I dan II lalai dan atau tidak melaksanakan seluruh amar putusan dalam perkara ini;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan Peninjauan Kembali;
12. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 4 Juli 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 20 Juni 2017, kontra memori kasasi tanggal 4 Juli 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Lhoksukon /Pengadilan Tinggi Banda Aceh tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;

Bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan objek sengketa harta bawaaan dari ibu yang bernama Katijah Umar sebaliknya Tergugat I dan Tergugat II dapat membuktikan bahwa objek sengketa diperoleh dalam masa perkawinan antara Muhamad Ali Nafi dan Katijah Umar berlangsung;

Bahwa lagi pula alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, 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 M. Yusuf Bin Ali tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah 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 **M. YUSUF BIN ALI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 1677 K/Pdt/2018

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

pada hari Rabu, tanggal 29 Agustus 2018 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Aryaniek Andayani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,

Ttd

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

Ttd

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

Panitera Pengganti,

Ttd

Aryaniek Andayani, S.H., M.H.,

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, SH., M.H.,
NIP.19630325 198803 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 1677 K/Pdt/2018