



PUTUSAN

Nomor 1720 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **RUBINO**, bertempat tinggal di Dusun Bandar, Desa Kesehatan, Kecamatan Karang Baru, Kabupaten Aceh Tamiang.
2. **JUDY FENNY**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 20, Kuala Simpang, Kelurahan Kota Kuala Simpang, Kecamatan Kota Kuala Simpang, Kabupaten Aceh Tamiang.

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Zakaria Bangun, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Brigjend Katamso Komplek Ruko Centrium Business Centre Nomor 7 & 8 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2014.

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

melawan

1. **Drs. H. T. ZAINAL ABIDIN**, bertempat tinggal di Jalan Gabus Nomor 60, Desa Bandar Baru, Kecamatan Kuta Alam, Banda Aceh.
2. **SURTINAH**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 10 A, RT.002/RW.005, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Bogor.
3. **AGAM FIRMANSYAH**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 10 A, RT.002/RW.005, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Bogor.
4. **DARA MEUTIA SURIFANNI**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 10 A, RT.002/RW.005, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Bogor.
5. **ISKANDARSYAH**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 10 A, RT.002/RW.005, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Bogor.

Hal. 1 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



6. **NUR KEUMALA PUTRI**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 10 A, RT.002/RW.005, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Bogor.
7. **SUMARDI, S.H.**, berkantor di Jalan D.I. Panjaitan Nomor 19, Kuala Simpang.
8. **PEMERINTAH R.I, Cq. KEMENTERIAN DALAM NEGERI, Cq. GUBERNUR PROVINSI NANGGROE ACEH DARUSALLAM**, beralamat di Jalan T. Nyak Arief Nomor 219, Banda Aceh, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Iskandar A. Gani, S.H., M.Hum dan kawan-kawan, Asisten Pemerintahan Sekretaris Daerah Aceh, berkantor di Jalan T. Nyak Arief Nomor 219 Banda Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2014.
9. **PEMERINTAH R.I, Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN WILAYAH PROVINSI NANGGROE ACEH DARUSALLAM**, beralamat di Jalan T. Nyak Arief Banda Aceh.
10. **PEMERINTAH R.I, Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN WILAYAH PROVINSI NANGGROE ACEH DARUSALLAM, Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ACEH TAMIANG dahulu KABUPATEN ACEH TIMUR**, beralamat di Jalan Sekerak, Lorong Mulia, Desa Bundar Karang Baru, Kuala Simpang, Kabupaten Aceh Tamiang.
11. **PEMERINTAH R.I, Cq. KEJAKSAAN AGUNG R.I, Cq. KEPALA KEJAKSAAN TINGGI PROVINSI NANGGROE ACEH DARUSALLAM, Cq. KEPALA KEJAKSAAN NEGERI KABUPATEN ACEH TAMIANG dahulu KABUPATEN ACEH TIMUR**, beralamat di Jalan Medan Banda Aceh, Kuala Simpang, Desa Tanah Terban, Kecamatan Karang Baru, Kabupaten Aceh Tamiang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Deddy Syahputra, S.H. dan kawan, Jaksa Pengacara Negara, berkantor di Jalan Ir. H. Djuanda, Kecamatan Karang Baru, Kabupaten Aceh Tamiang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Januari 2014.

Hal. 2 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



**Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para
Pembanding – Para Turut Terbanding;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Pembanding-Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Kuala Simpang pada pokoknya atas dalil-dalil:

A. Tentang Kedudukan Penggugat.

1. Bahwa Penggugat semula bernama Perkumpulan “Kong Seaw Thong Hiong Hwee” yang didirikan dengan Akte Nomor 45 tanggal 12 November 1930, yang dibuat dihadapan Willem Leo Leclercq pengganti sementara dari Notaris Tjeerd Dijkstra di Medan, selanjutnya diubah dengan akte tanggal 10 Juni 1931 Nomor 23 yang diperbuat Willem Leo Leclercq;
2. Bahwa kemudian perkumpulan “Kong Seaw Thong Hiong Hwee” berubah nama menjadi Perkumpulan Sosial Keturunan Suku Kong Seaw dengan Akte Berita Acara tertanggal 17 September 1978 Nomor 70 dibuat oleh dan dihadapan Roesli Notaris pada waktu itu di Medan. Selanjutnya atas dasar akte perubahan tanggal 17 September 1980 No. 53 yang dibuat oleh dan dihadapan Kusmulyanto Ongko, pada waktu itu Notaris di Medan nama perkumpulan dirubah menjadi Perkumpulan Sosial Dan Taman Pendidikan Kuala Simpang;
3. Bahwa atas dasar pasal 9 akte “Penegasan Keputusan Rapat” Nomor 11 tanggal 24 Desember 1993 yang dibuat dihadapan Marly Prawoto, S.H. Notaris di Langsa dan akte “Penegasan Keputusan Rapat” Nomor 42 tanggal 14 November 2011 Pasal 6 poin B.b. yang dibuat dihadapan Nedi Sumiati, S.H., Notaris di Kabupaten Aceh Tamiang, Rubino sebagai Wakil Ketua dan Nyonya Judy Fenny sebagai Sekretaris “Perkumpulan Sosial Dan Taman Pendidikan Kuala Smpang”, berhak mewakiti guna bertindak untuk dan atas nama “Perkumpulan Sosial Dan Taman Pendidikan Kuala Simpang” yang selanjutnya disebut “Perkumpulan” guna melakukan gugatan dalam jabatannya terhadap Para Tergugat;
4. Bahwa Perkumpulan ini sejak awal didirikan hingga saat ini bergerak di bidang Keagamaan, Sosial dan Pendidikan;

Hal. 3 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Tentang Kedudukan Tergugat II, III, IV, V Dan VI.

1. Bahwa Tergugat II, III, IV, V dan VI adalah para ahli waris dari yang menjual tanah objek perkara kepada Tergugat I (dengan penjelasan sebagai berikut: Ir. Saifan Noer adalah anak kandung dari pasangan almarhum Muhammad Ali Basjah dengan almarhum Hj. Hawiyah);
2. Bahwa yang menjadi objek tanah perkara adalah tanah seluas 1.593,75 m² yang terletak di Desa/Kp. Salahaji, Kuala Simpang, yang telah dimohonkan haknya oleh almarhum Muhammad Ari Basjah dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 23/Desa/Kp. Salahaji, pada tanggal 14 Maret 1978 oleh Tergugat X, pada waktu itu terdaftar atas nama Muhammad Ali Basjah;
3. Bahwa kemudian Hj. Hawiyah (mertua Tergugat II dan nenek kandung Tergugat III, IV, V, dan VI) dan Ir. Saifan Noer (suami Tergugat II dan ayah kandung Tergugat III, IV, V, dan VI) sebagai ahli waris dari almarhum Muhammad Ali Basjah, menjualkan tanah perkara kepada Tergugat I pada tanggal 27 Oktober 2004, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat VII, sebagaimana dimaksud pada Akta Jual Beli Nomor 79/2004, tanggal 27 Oktober 2004;
4. Bahwa oleh karena Muhammad Ali Basjah, Hj. Hawiyah dan Ir. Saifan Noer telah meninggal dunia, maka Penggugat mengajukan gugatan kepada ahli warisnya yaitu: Tergugat II, III, IV, V, dan VI sebagai ahli waris Ir. Saifan Noer;

C. Tentang Objek Perkara (Tanah Sengketa).

1. Bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam gugatan ini adalah terhadap sebidang tanah seluas 1.593,75 meter persegi berikut segala sesuatu yang berdiri dan dibangun di atas tanah tersebut yang merupakan sebahagian dari tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 150, dengan luas lebih kurang 3.268 meter persegi sesuai dengan akte *In Naam Der Koningin Eigendom* Nomor 108 (Akte Hak Milik Nomor 108) tertanggal 14 Oktober 1931 atas nama Perkumpulan Sosial Kong Seaw Thong Hiong Hwee sekarang bernama Perkumpulan Sosial Dan Taman Pendidikan Kuala Simpang berkedudukan di Kuala Simpang. Tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sekarang dikenal terletak di Kota Kuala Simpang Jalan M.T. Haryono, Kabupaten Aceh Tamiang, Nanggroe Aceh Darussalam, Kecamatan kota Kuala Simpang, Kelurahan Sriwijaya dahulu dikenal dengan Provinsi Daerah Istimewa

Hal. 4 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Aceh, Kabupaten Aceh Timur, Kota Kuala Simpang, dengan batas-batas saat ini, sebagai berikut:

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat (Perkumpulan Sosial Dan Taman Pendidikan Kuala Simpang);

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah/rumah milik Gusfialdi;

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan M.T. Haryono (dahulu Jalan Salahaji)

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah/rumah milik Hasan;

Dan untuk lebih jelasnya tanah yang menjadi objek/sengketa dalam perkara ini adalah sebagaimana yang diterangkan/diuraikan dalam sertifikat Hak Milik Nomor 23, Desa/Kp. Salahaji/Sriwijaya, tanggal 14 Maret 1978, luas tanah 1.593,75 m² pada awal penerbitan terdaftar atas nama Muhammad Ali Basjah, sekarang telah dibalik namakan keatas nama Doktorandus Haji Zainal Abidin (Tergugat I);

D. Dasar Kepemilikan Tanah Penggugat.

1. Bahwa Penggugat dalam kedudukannya tersebut diatas adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 1.593,75 m², (objek sengketa) sejak tanggal 14 Oktober 1931, yang merupakan bahagian bidang tanah dengan bukti pemilikan "*Eigendom Verponding* Nomor 150 jo. *In Naam Der Koningin Eigendom* (Akte Hak Milik) Nomor 108", tertanggal 14 Oktober 1931, sekarang terletak di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam Jalan M.T. Haryono Kuala Simpang Desa Sriwijaya, Kecamatan Kota, Kuala Simpang, Kabupaten Aceh Tamiang, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Iskandar Muda;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah/rumah milik Gusfialdi;

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan M.T. Haryono (dahulu Jalan Salahaji);

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah/rumah milik Hasan;

2. Bahwa setelah tanah tersebut dimiliki Penggugat, Penggugat telah menggunakan tanah tersebut untuk tujuan Keagamaan dan Sosial dengan membangun rumah-rumah tempat tinggal untuk orang jompo berupa bangunan rumah induk, rumah-rumah tempat tinggal dan bangunan untuk kegiatan ibadah keagamaan dan tempat pertemuan orang-orang WNI keturunan Tionghoa, suku Kong Hu;
3. Bahwa tanah dan bangunan yang dikelola oleh "Perkumpulan" tidak hanya diperuntukkan bagi orang-orang di sekitar Wilayah Kuala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Simpang tapi juga diperuntukkan bagi orang-orang WNI Tionghoa di luar daerah Kuala Simpang, sehingga tanah dan bangunan tersebut mempunyai nilai penting, strategis dan historis;

4. Bahwa kepemilikan dan penguasaan atas tanah dan bangunan “Perkumpulan” berjalan dengan lancar dan baik, hal ini terbukti jumlah anggota dan kegiatan perkumpulan semakin hari semakin berkembang dan meningkat;

5. 1. Bahwa Penggugat telah mohon sesuatu hak atas keseluruhan tanah sebagaimana dimaksud pada Eigendom Nomor 108 tanggal 14 Oktober 1931 kepada Tergugat X akan tetapi yang dikabulkan hanya sebahagian yaitu tanah yang dimaksud dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Kelurahan Sriwijaya luas tanah 1.329 m², atas nama Perkumpulan Sosial Dan Taman Pendidikan Kuala Simpang, berkedudukan di Kuala Simpang, penerbitan Sertifikat tanggal 28 Agustus 2002;

2. Bahwa permohonan Penggugat tidak dikabulkan oleh Tergugat X untuk luas tanah sesuai dengan bukti pemilikan Eigendom Nomor 108, tanggal 14 Oktober 1931 dengan alasan yang tidak dapat dipertanggung jawabkan secara hukum dan perundang undangan yang berlaku di Negara NKRI. Akan tetapi tanpa alas hak yang sah dan tidak jelas Tergugat X mengabulkan permohonan aim. Muhammad Ali Basjah dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 23/Desa/Kp.Salahaji/Sriwijaya, luas tanah 1.593,75 m², atas nama Muhammad Ali Basjah, tanggal 14 Maret 1978 yang menjadi objek dalam perkara ini;

E. Pengambil Alihan Tanah Terperkara Secara Paksa.

1. Bahwa sekitar tahun 1958 di daerah Aceh, khususnya daerah Kuala Simpang terjadi situasi dimana DAN-TOR-IV Kodam II Bukit Barisan, pada masa tersebut K.O.D.M-54/5 (Komandan Onder Distrik Militer) sebagai penguasa darurat militer di wilayah Kuala Simpang, dengan paksa memerintahkan pengosongan tempat-tempat tertentu, termasuk pengosongan bangunan/rumah perkumpulan sosial “Kong Seaw Thong Hiong Hwee” sekarang bernama Perkumpulan Sosial Dan Taman Pendidikan Kuala Simpang berkedudukan di Kuala Simpang;
2. Bahwa bangunan rumah induk perkumpulan “Kong Seaw Thong Hiong Hwee” yang dibangun oleh perkumpulan, oleh penguasa darurat militer waktu itu dijadikan Posko Militer Angkatan Darat K.O.D.M-54/5;

Hal. 6 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa setelah masa penguasa darurat militer berakhir dan penguasa darurat militer meninggalkan daerah Kuala Simpang sebahagian tanah dan beberapa bangunan rumah milik Penggugat yang tadinya diambil alih oleh penguasa darurat militer dikembalikan kepada Penggugat;
4. Bahwa ternyata sebahagian tanah dan beberapa bangunan rumah induk dan bangunan lain milik Penggugat yang telah diambil alih oleh penguasa darurat militer, tetap tidak dikembalikan kepada perkumpulan "Kong Seaw Thong Hiong Hwee" (Penggugat) selaku pemilik tanah dan bangunan, meskipun bangunan milik Penggugat tersebut tidak lagi dijadikan Posko K.O.D.M-54/5;
5. Bahwa justru yang terjadi adalah Kepala Kejaksaan Pengadilan Negeri Kuala Simpang (Tergugat XI) waktu itu dijabat oleh Teukoe Oemar, melalui suratnya tanggal 12 Januari 1960 memerintahkan kepada perkumpulan "Kong Seaw Thong Hiong Hwee" untuk menyerahkan surat Eigendom Nomor 108 tanggal 14 Oktober 1931, milik Penggugat kepada Kepala Kejaksaan Negeri Kuala Simpang (Tergugat XI);
6. Bahwa atas perintah dan keadaan pada waktu itu, maka berdasarkan "Berita Atjara Penjitaan", tanggal 24 Januari 1961, Teukoe Oemar, selaku Kepala Kejaksaan pada Kejaksaan Pengadilan Negeri di Kuala Simpang telah menyita surat atau akte *In Naam Der Koningin Eigendom* (Akte Hak Milik) Nomor 108 tertanggal 14 Oktober 1931 milik perkumpulan "Kong Seaw Thong Hiong Hwee". Penyitaan tersebut tidak jelas ujuannya untuk apa;
7. Bahwa meskipun demikian Penggugat tetap dapat menggunakan dan memfungsikan sebahagian dari tanah dan bangunan tersebut seperti biasa, meskipun ada gangguan-gangguan;
8. Bahwa setelah keadaan penguasa darurat militer di wilayah Kuala Simpang berakhir, Muhammad Ali Basjah (mertua Tergugat II dan kakek kandung Tergugat III, IV, V, dan VI) pada waktu itu menjabat selaku Komandan Batalion di Kuala Simpang tetap tidak menyerahkan tanah dan bangunan milik Penggugat, malahan mengajukan permohonan hak kepada Tergugat X, tanpa dasar dan riwayat kepemilikan, hanya sebagai Koman Dan Batalyon ?
9. Bahwa Muhammad Ali Basjah yang merupakan Suami dari Hajah Hawiyah dan Bapak/Ayah dari Ir. Saifan Noer, dengan menggunakan kewenangannya diluar aturan hukum yang berlaku hanya selaku penguasa Militer di Kuala Simpang, yang seeara sadar mengetahui

Hal. 7 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014

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)



tindakan pengambil alihan tanah bangunan milik Penggugat adalah cara-cara yang bertentangan dengan hukum yang berlaku;

10. Bahwa hal ini terlihat dari tindakan Kepala Kejaksaan pada waktu itu dijabat oleh Teukoe Oemar yang tanpa hak melakukan penyitaan atas surat atau akte *In Naam Der Koningin Eigendom* (Akte Hak Milik) Nomor 108 tertanggal 14 Oktober 1931 milik Penggugat. Kuat dugaan penyitaan tersebut mempunyai itikad buruk dari Tergugat XI bersama dengan Muhammad Ali Basjah, guna merebut asset/milik Penggugat;

F. Tindakan Yang Dilakukan Penggugat.

1. Bahwa Penggugat sejak tahun 1961 telah berupaya melakukan pendekatan kepada Muhammad Ali Basjah semasa hidupnya dan kepada Pejabat-Pejabat yang berwenang guna pengembalian kepemilikan dan fisik atas tanah dan bangunan milik Penggugat akan tetapi Muhammad Ali Basjah dengan sikap arogansi selaku penguasa militer tidak ambil peduli;
2. Bahwa begitu juga Penggugat telah berulang kali mengajukan permohonan hak kepada Tergugat VIII, IX dan X guna memperoleh hak atas tanah perkara menjadi Hak Milik Penggugat. Akan tetapi Tergugat VIII, IX dan X tetap menolak permohonan hak Penggugat dengan alasan tidak ada (tidak diberikan) asli surat akta *In Naam Der Koningin Eigendom* (Akte Hak Milik) Nomor 108, tanggal 14 Oktober 1931 yang menetapkan Perhimpunan "Kong Seaw Thong Hiong Hwee" sebagai pemegang hak milik penuh atas tanah perkara. Pada hal Tergugat VIII, IX dan X telah mengetahui, bahwa keberadaan dari akta *In Naam Der Koningin Eigendom* (Akte Hak Milik) Nomor 108 tanggal 14 Oktober 1931 disita oleh Kepala Kejaksaan Pengadilan Negeri Kuala Simpang;
3. Bahwa upaya-upaya lain yang dilakukan Penggugat guna meneari asli *In Naam Der Koningin Eigendom* Nomor 108 (Akte Hak Milik Nomor 108) tanggal 14 Oktober 1931, telah berulang-ulang dilakukan Penggugat pada kantor Tergugat XI, akan tetapi Tergugat XI tetap tidak mau menyerahkan asli surat tersebut kepada Penggugat;
4. Bahwa kemudian Tergugat XI dengan suratnya yakni Surat Keterangan Nomor B-195/H.1.14.5/1978, tertanggal 30 Mei 1978, menyatakan bahwasannya asli surat *In Naam Der Koningin Eigendom* (Akte Hak Milik) Nomor 108 tertanggal 14 Oktober 1931 kepunyaan Vereeniging



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Kong Seaw Thong Hiong Hwee” yang telah disita oleh Tergugat XI, tidak lagi ditemukan di kantor Tergugat XI (telah hilang);

5. Bahwa Tergugat VIII, IX dan X menerangkan dan mengakui kepada Penggugat, pada waktu Penggugat melakukan pengurusan hak atas tanah yang dimaksud dengan akte *In Naam Der Koningin Eigendom* Nomor 108 (Akte Hak Milik Nomor 108) tanggal 14 Oktober 1931 guna dikonversi menjadi hak sesuai dengan UUPA Nomor 5 Tahun 1960, secara lisan Tergugat VIII, IX dan X mengakui secara hukum tanah tersebut kepunyaan Penggugat, akan diterbitkan haknya bila Penggugat dapat menunjukkan asli akte *In Naam Der Koningin Eigendom* Nomor 108 (Akte Hak Milik Nomor 108) tanggal 14 Oktober 1931;

G. Tentang Tindakan Melawan Hukum Yang Dilakukan Tergugat-Tergugat.

1. Bahwa tanpa alas hak yang sah, Tergugat VIII, IX dan X telah mengabulkan permohonan dari Muhammad Ali Basjah, dengan menerbitkan Sertifikat Hak milik Nomor 23/Desa/Kp. Salahaji/Sriwijaya tertanggal 14 Maret 1978 seluas 1593,75 m² kepada Muhammad Ali Basjah;
2. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 23 tertanggal 14 Maret 1978 yang dibuat Tergugat VIII, IX, dan X, untuk tanah seluas 1.593,75 m², yang jelas-jelas merupakan bahagian dari tanah *Eigendom Verponding* Nomor 150, tanggal 14 Oktober 1931, atas dasar adanya Surat Keputusan Gubernur/Kepala Daerah Istimewa Aceh Tanggal 7 Nopember 1977 Nomor 300/HM/DA/77;
3. Bahwa tindakan Tergugat VIII, IX, dan X yang menerbitkan Hak Kepemilikan Tanah (Objek Perkara) kepada Muhammad Ali Basjah, yang berasal dari tanah bekas *eigendom verponding* Nomor 150 jo. Surat atau akte *In Naam Der Koningin Eigendom* (Akte Hak Milik) Nomor 108 tertanggal 14 Oktober 1931 adalah perbuatan yang nyata-nyata bertentangan dengan hukum yang berlaku;
4. Bahwa Tergugat VIII, IX, dan X dalam menerbitkan sertifikat hak Milik Nomor 23 tertanggal 14 Maret 1978 jo. SK. Gubernur Nomor 300/HM/DA/1977 tanggal 7 Nopember 1977 adalah tindakan sewenang-wenang tanpa meneiliti kebenaran dan keabsahan kepemilikan dan penguasaan dari Muhammad Ali Basjah atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 23, yang secara hukum adalah milik kepunyaan Penggugat;

Hal. 9 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



5. Bahwa kuat dugaan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 23 tanggal 14 Maret 1978 jo. SK Gubernur Nomor 300/HM/DA/77, secara terang-terangan merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VIII, IX, dan X dengan Muhammad Ali Basjah;
6. Bahwa pemberian Hak Milik atas tanah bekas *eigendom verponding* Nomor 150 kepada Muhammad Ali Basjah yang dilakukan oleh Tergugat VIII, IX, dan X, tanpa didasari peralihan hak dari Penggugat, jelas dan nyata tidak berdasarkan hukum atau tanpa alas hukum yang sah. Muhammad Ali Basjah menyatakan sebagai pemilik tanah objek perkara dengan tidak memperlihatkan asal usul tanah sebagai pemilik tanah yang dimohonkannya. Hal tersebut terbukti dari tanah yang telah diberikan Sertifikat Hak Milik kepada Muhammad Ali Basjah, diatasnya masih tetap berdiri bangunan tempat tinggal dan tempat peribadatan serta upacara keagamaan yang sudah berdiri sejak tahun 1930. Baru kemudian pada tahun 2011 yang lalu semua bangunan tersebut telah diruntuhkan oleh Tergugat I;
7. Bahwa Hj. Hawiyah (mertua Tergugat II dan nenek kandung Tergugat III, IV, V, dan VI) dan Ir. Saifan Noer (suami Tergugat II dan ayah kandung Tergugat III, IV, V, dan VI) selaku ahli waris dari Muhammad Ali Basjah, yang juga mengetahui dasar penguasaan dan pendudukan tanah perkara oleh Muhammad Ali Basjah didasarkan alasan-alasan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku. Semestinya Muhammad Ali Basjah, Hj. Hawiyah dan Ir. Saifan Noer mengembalikan penguasaan tanah perkara kepada Penggugat. Akan tetapi Hj. Hawiyah dan Ir. Saifan Noer dengan lantang dan tanpa mau peduli kepada Penggugat mengatakan kalau mau tanah kembali kepada Penggugat, Penggugat harus membeli dengan harga tinggi, dan selanjutnya Muhammad Ali Basjah, Hj. Hawiyah dan Ir. Saifan Noer mempersewakan tanah dan bangunan tersebut kepada Instansi Perpajakan;
8. Bahwa kemudian Hj. Hawiyah (mertua Tergugat II dan nenek Tergugat III, IV, V, dan VI) dan Ir. Saifan Noer (suami Tergugat II dan ayah kandung Tergugat III, IV, V, dan VI) menjualkan tanah objek perkara kepada Tergugat I dengan Akta Jual Beli Nomor 79/2004, tanggal 27 Oktober 2004 yang dibuat oleh Tergugat VII. Oleh karena alas hak atas tanah yang dijualkan oleh Hj. Hawiyah dan Ir. Saifan Noer cacat hukum, maka Akta Jual Beli Nomor 79/2004, tanggal 27 Oktober 2004

Hal. 10 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat dihadapan Tergugat VII secara juridis cacad hukum dan harus dibatalkan;

9. Bahwa Penggugat telah berulang kali membicarakan persoalan kepemilikan tanah yang menjadf objek sengketa sesudah Sertifikat Hak Milik Nomor 23 diterbitkan baik secara lisan maupun tertulis akan tetapi Tergugat I, VIII, IX, X, dan XI begitu juga Muhammad Ali Basjah, Hj. Hawiyah serta Ir. Saifan Noer tidak mau peduli;
10. Bahwa Tergugat XI secara hukum telah melalaikan tugas dan tanggung jawabnya sebagai pejabat Negara, yang tidak hati-hati dan secara melawan hukum melakukan penyitaan atas surat atau akte *In Naam Der Koningin Eigendom* (Akte Hak Milik) Nomor 108 tanggal 14 Oktober 1931, sehingga akibat penyitaan yang dilakukan Tergugat XI sangat merugikan hak-hak Penggugat. Apa lagi surat tanah tersebut telah hilang akibatnya permohonan untuk memperoleh sesuatu Hak sesuai dengan UUPA Nomor 5 Tahun 1960, ditolak oleh Tergugat X, dengan alasan Penggugat tidak dapat menunjukkan asli surat atau akte *In Naam Der Koningin Eigendom* (Akte Hak Milik) Nomor 108 tersebut. Bahwa Tergugat I selaku pembeli atas tanah sengketa adalah pembeli yang beritikad tidak baik oleh karena tanah terperkara berikut bangunan yang diatasnya merupakan milik Penggugat. Dan kemudian pada tahun 2011 semua bangunan milik Penggugat diruntuhkan oleh Tergugat I;
11. Bahwa diatas tanah terperkara saat ini, Tergugat I setelah merobohkan bangunan tanah milik Penggugat, Tergugat I dengan itikad tidak baik membangun bangunan rumah diatas tanah milik Penggugat;
12. Bahwa dari apa yang Penggugat uraikan diatas, terang dan nyata Tergugat-Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
13. Bahwa akibat perbuatan Tergugat-Tergugat diatas, sejak tahun 1978 sampai dengan saat ini Penggugat menderita kerugian berupa tidak dapat mempergunakan tanah dan bangunan milik Penggugat lebih kurang selama kurun waktu 34 tahun, yang jika diperhitungkan dengan uang sewa pertahunnya Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
14. Bahwa berdasarkan hal-hal yang kami sebutkan diatas, mohon kiranya Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan segala Surat-surat yang telah terbit dan atau yang akan terbit baik yang dilakukan oleh Tergugat-Tergugat diatas tanah sengketa dinyatakan tidak sah dan dan batal serta cacat hukum, terutama:

Hal. 11 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014

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

1. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Aceh tertanggal 7 Nopember 1977 Nomor 300/H M/DA/1977;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 23 tertanggal 14 Maret 1978, pendaftaran Pertama ke atas nama Muhammad Ali Basjah, saat ini atas nama Tergugat I;
 3. Akta Jual Beli antara Hj. Hawiyah dan Ir. Saifan Noer dengan Tergugat I yaitu Akta Jual Beli Nomor 79/2004 tanggal 27 Oktober 2004;
 4. Balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 23/Desa/Kp.Salahji/ Sriwijaya pertanggal 14 Maret 1978, sekarang terdaftar atas nama Drs. H.T. Zainal Abidin;
 15. Bahwa Penggugat khawatir dan mempunyai sakwa sangka objek tanah perkara dalam gugatan ini dialihkan kepemilikannya kepada pihak lain oleh Tergugat I, sebelum adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini. Oleh karena itu Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Kuala Simpang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek perkara;
 16. Bahwa pula mahan agar Tergugat I, II, III, IV, V dan VI secara tanggung renteng dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari, setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
- H. Kerugian Penggugat.
1. Kerugian Materi.
 - Apabila tanah dan bangunan rumah tersebut dipergunakan ataupun diperuntukkan untuk keperluan lain tentunya Penggugat akan dapat menikmati setiap tahunnya Rp20.000.000,00 sehingga kerugian selama 34 tahun sampai gugatan ini dimajukan $Rp20.000.000,00 \times 34 \text{ tahun} = Rp680.000.000,00$ (enam ratus delapan puluh juta rupiah);
 2. Kerugian Immaterial.
 - Bahwa akibat tindakan-tindakan Tergugat-Tergugat yang telah merugikan Penggugat, dimana Penggugat telah banyak dirugikan baik materiil maupun immaterial yang tidak dapat dinilai dengan materi, tapi guna mudahnya bagi hakim yang memutus perkara ini kami menuntut kerugian immaterial sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

Hal. 12 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Mohon Putusan Provisi.

Bahwa pada saat ini Tergugat I dan/atau pihak lain sedang membangun berupa bangunan rumah taka atau bangunan lainnya diatas objek tanah terperkara. Dan apabi/a pelaksanaan pembangunan diatas tanah terperkara terus dilanjutkan, maka dikemudian hari akan timbul masalah baru, kerugian bagi pihak-pihak dalam perkara ini serta akan mempersulit pelaksanaan eksekusi apabila keputusan dalam perkara ini dikemudian hari telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Oleh karena itu kami mahan kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan atau mengambil Putusan Provisi untuk menghentikan pembangunan yang sekarang dilakukan Tergugat I atau pihak lain diatas tanah objek terperkara;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kuala Simpang agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menghentikan pembangunan bangunan rumah yang saat ini dalam proses pengerjaan serta untuk menghindari diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik Penggugat tersebut diatas, sebelum ada keputusan hukum berkekuatan tetap mengenai pokok perkara;
2. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan Keputusan Provisi dalam perkara ini kepada Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat-Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga Akta *In Naam Oer Koningin Eigendom* (Akte Hak Milik) Nomor 108 tanggal 14 Oktober 1931 dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 23/Desa/Kp.Salahaji/Sriwijaya, yang diterbitkan oleh Tergugat X, pada tanggal 14 Maret 1978 termasuk dan tidak terbatas segala bentuk putusan Tergugat VIII,IX dan X yang mendasari diterbitkannya Sertifikat tersebut serta segala bentuk akta peralihan yang mendasarinya sehingga terdaftar atas nama Tergugugat I;

Hal. 13 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014

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

5. Menyatakan bahwa sah menurut hukum milik Penggugat atas sebidang tanah seluas 1.593,75 m² yang terletak di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, Kabupaten Aceh Tamiang, setempat dikenal dengan jalan M.T. Haryono, Kecamatan Kota Kuala Simpang, Kelurahan Sriwijaya dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Penggugat (Perkumpulan Kong Seaw Thong Hiong Hwee);
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah/rumah milik Gusfialdi;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan M.T. Haryono (dahulu Jalan Salahaji);
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah/rumah milik Hasan;Yang merupakan sebahagian dari tanah *Eigendom Verponding* Nomor 150 jo. akte *In Naam Oer Koningin Eigendom* (Akte Hak Milik) Nomor 108 tanggal 14 Oktober 1931, seluas lebih kurang 3.268 m² atas nama Perkumpulan Sosial Dan Taman Pendidikan Kuala Simpang;
6. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah terpekara kepada Penggugat berikut bangunannya seperti sedia kala sebelum dibeli oleh Tergugat I dari Pewaris Tergugat II sampai Tergugat VI;
7. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VI secara tanggung renteng, untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa kerugian materil selama 34 tahun tidak dapat menguasai dan memanfaatkan tanah terpekara, dengan perhitungan uang sewa pertahun Rp20.000.000,00 atau sebesar (34 x Rp20.000.000,00) = Rp680.000.000,00 (enam ratus delapan puluh juta rupiah) dengan tunai dan seketika serta sekaligus;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, X, dan XI secara tanggung renteng untuk membayar ganti immateril sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dengan seketika dan sekaligus pula;
10. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI untuk mematuhi putusan ini;
11. Membeban biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para Tergugat;
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat di jalankan dengan serta merta walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
13. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar segala ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Hal. 14 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon keadilan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas/Kuasa (*Legal Standing*) Untuk Menggugat.
 - a. Bahwa pada halaman 1 dalam Persona Standinya Penggugat secara jelas menyebutkan jabatannya sebagai Wakil Ketua dan Sekretaris Kong Seaw Thong Hiong Hwee atau Perkumpulan Sosial Dan Taman Pendidikan Kuala Simping (Perkumpulan). Sebagaimana diketahui bahwa menurut hukum, Wakil Ketua tidak mempunyai kapasitas atau tidak berwenang atau tidak mempunyai posisi *Legal Standing* bertindak mewakili Perkumpulan untuk mengajukan sebuah gugatan di depan pengadilan, seharusnya menurut hukum yang berwenang dan mempunyai *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan di Pengadilan adalah Ketua dan Sekretaris Perkumpulan secara bersama-sama, terkecuali apabila di dalam Anggaran Dasar atau Anggaran Rumah Tangga Perkumpulan memberikan kewenangan kepada Wakil Ketua untuk mewakili Perkumpulan dalam mengajukan gugatan. Dengan demikian maka Penggugat Tuan Rubino tidak mempunyai kapasitas atau tidak memiliki legal standing sebagai Penggugat dalam perkara ini;
 - b. Bahwa di dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan atau tidak menjelaskan mengenai kedudukan atau status hukum Perkumpulan yang diwakili oleh Penggugat dimaksud berbentuk apa, apakah berbentuk Yayasan yang berbadan hukum yang sudah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum atau berbentuk Persekutuan Perdata semata. Apabila Perkumpulan Sosial dan Taman Pendidikan Kuala Simping yang dimaksud oleh Penggugat adalah Persekutuan Perdata maka, Penggugat tidak dengan secara otomatis atau demi hukum dapat mewakili Perkumpulan, terkecuali telah mendapat kuasa dari seluruh Anggota Perkumpulan, atau setidaknya mendapat kuasa dari seluruh Anggota Pengurus Perkumpulan Sosial Dan Taman Pendidikan Kuala Simping. Oleh karena dalam hal ini Penggugat tidak mempunyai kuasa untuk menggugat Para Tergugat dalam perkara ini maka Penggugat secara hukum tidak mempunyai kewenangan dan kuasa atau tidak mempunyai *legal standing* untuk menggugat dalam perkara ini;

Hal. 15 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014

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)



Dikarenakan Penggugat dalam perkara ini tidak mempunyai kewenangan/kuasa atau tidak mempunyai posisi *Legal Standing* untuk mewakili Perkumpulan maka adalah menurut hukum apabila pengadilan menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas atau *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan ini;

2. Gugatan Penggugat Kabur.

- a. Bahwa pada halaman 10 angka 15 yang pada intinya Penggugat meminta untuk diletakkan sita jaminan atas tanah objek perkara, akan tetapi Penggugat tidak menyebutkan secara identik/terperinci tentang objek perkara, seperti Sertifikat Hak Milik Nomor dan tahun berapa, penyebutan tentang pertelaan tanah objek perkara, luas dan batas-batasnya serta lokasi/alamat tanah objek perkara yang dimintakan sita tersebut, sehingga dengan demikian tanah mana secara pasti dan persis yang dimintakan sita oleh Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur, dengan demikian alasan gugatan tersebut harus dikesampingkan;
- b. Bahwa dalil Penggugat tentang penyebutan luas tanah baik tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 150 berdasarkan Akte *in Naam Der Koningan*, *Eigendom* Nomor 108, tertanggal 14 Oktober 1931 (selanjutnya disebut Akte Hak Milik Nomor 108/1931) maupun penyebutan luas tanah objek gugatan dan penyebutan luas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1 tahun 2002 jumlahnya tidak bersesuaian, sehingga tidak jelas dan kabur;

Hal ini dikarenakan atas dasar dalil gugatan Penggugat pada halaman 4 huruf C angka 1 yang intinya menyatakan luas tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 150 berdasarkan Akte *in Naam Der Koningan*, *Eigendom* Nomor 108, tertanggal 14 Oktober 1931 seluas 3.268 meter persegi. Bahwa sebelumnya Penggugat telah mendalilkan luas tanah objek gugatan/perkara berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 23, tertanggal 14 Maret 1978 atas nama Muhammad Ali Basjah adalah seluas 1.593, 75 m² (Sertifikat Hak Milik Nomor 23/1978) yang merupakan bagian dari Akte Hak Milik Nomor 108/1931;

Bahwa selanjutnya pada halaman 5 angka 5.1. Penggugat mendalilkan satu lagi bagian dari Akte Hak Milik Nomor 108/1931 yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1, tertanggal 28 Agustus 2002 atas nama Perkumpulan Sosial Dan Taman Pendidikan Kuala Simpang seluas 1.329 m² (HGB Nomor 1/2002);

Hal. 16 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa apabila luas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 23/1978 milik Tergugat I seluas 1.593,75 m² ditambahkan dengan luas tanah Sertifikat HGB Nomor 1/2002 kepunyaan Penggugat seluas 1.329 m² yang keduanya didalilkan oleh Penggugat merupakan bagian seluruhnya dari Akte Hak Milik Nomor 108/1931 yaitu $1.593,75 \text{ m}^2 + 1.329 \text{ m}^2 = 2.922,75 \text{ m}^2$;

Padahal Penggugat mendalilkan luas tanah Akte Hak Milik Nomor 108/1931 adalah 3.268 m². Dengan demikian terdapat perbedaan jumlah yang disebutkan oleh Penggugat yaitu antara jumlah gabungan tanah Milik Tergugat I Sertifikat Hak Milik Nomor 23/1978 ditambah dengan luas tanah HGB Nomor 1 tahun 2002 yang diakui sebagai kepunyaan Penggugat, yang keduanya merupakan bagian dari keseluruhan bekas Akte Hak Milik Nomor 108/1931 tidak sama dengan luas tanah Akte Hak Milik Nomor 108/1931 yang didalilkan oleh Penggugat, terdapat selisih yaitu 3.268 m^2 dikurangi $2.922,75 \text{ m}^2 = 345,25 \text{ m}^2$. Adanya selisih luas 345,25 m² tersebut maka patut diduga adanya kesalahan atau perbedaan dalam penentuan atau penyebutan luas tanah asal (Eigendom Nomor 108/1931) objek gugatan sengketa (*Error in Object*), atau adanya objek lain yang semestinya menjadi objek perkara yang merupakan bagian dari tanah kepunyaan Penggugat tetapi tidak dimasukkan sebagai objek perkara oleh Penggugat, dan sangat dimungkinkan bahwa yang sesungguhnya tanah kepunyaan Penggugat yang merupakan bagian dari Hak Eigendom (Akte Hak Milik Nomor 108/1931) dimaksud adalah tanah yang luasnya 345,25 m² tersebut, dan bukan tanah milik Tergugat I Sertifikat Hak Milik Nomor 23/1978 yang dijadikan objek gugatan perkara ini;

Dengan demikian Penggugat telah salah dalam penyebutan luas tanah asal Hak Eigendom (Akte Hak Milik Nomor 108/1931) yang ke benaran dan keberadaannya sangat diragukan bila dibandingkan dengan jumlah luas tanah dari 2 (dua) unit sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 23/1978 dan HGB Nomor 1/2002 yang didalilkan berasal dari Akte Hak Milik Nomor 108/1931, sehingga mengenai penyebutan jumlah luas tanah dalam gugatan ini menjadi tidak jelas dan kabur, sehingga harus dikesampingkan;

- c. Bahwa subyek hukum yang bernama Kong Seaw Thong Hiong Hwee atau perkumpulan sosial dan taman pendidikan kuala simpang disebut Perkumpulan dimana pada halaman 3 huruf A angka 4 gugatan

Hal. 17 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalilkan bergerak dibidang keagamaan, sosial dan pendidikan yang diwakili oleh Penggugat sebagaimana gugatan Penggugat, tidak jelas status subyek hukumnya atau badan hukumnya, apakah bertatus sebagai persekutuan perdata biasa, atau berstatus Badan Hukum Yayasan sebagaimana yang dimaksud oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 tahun 2001 tentang Yayasan, serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 63 tahun 2008 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Tentang Yayasan, sehingga dengan demikian status subyek/badan hukum yang membidangi urusan keagamaan, sosial dan pendidikan yang diwakili oleh Penggugat tidak jelas dan kabur, sehingga harus dikesampingkan;

- d. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 11 huruf H. Tentang Kerugian Penggugat angka 1, dalam tuntutan kerugian materilnya tidak jelas mengenai bentuk dan jenis kerugian serta tidak jelas dasar perinciannya dan pemunculan angka kerugiannya. Pemunculan angka Rp20.000.000,00 dan angka 34, serta angka Rp680.000.000,00 tersebut munculnya tiba-tiba dan sekonyong-konyong tanpa dasar yang jelas. Seharusnya Penggugat menyebutkan dasar dan alasan serta bentuk kerugiannya, kemudian dari mana asal-muasal munculnya angka serta apa dan bagaimana dasar perhitungan kerugian tersebut terjadi, sehingga uraian kerugiannya menjadi jelas, akan tetapi uraian kerugian dan perincian kerugian Penggugat dalam hal ini menjadi kabur dan tidak jelas, oleh karenanya harus dikesampingkan;
- e. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 11 huruf H angka 2 tentang tuntutan kerugian immaterilnya juga tidak disebutkan secara jelas mengenai bentuk dan jenis kerugian immaterial yang dialami oleh Penggugat, bahkan lebih terkesan asal-asalan saja, sehingga tuntutan untuk ganti kerugian immaterial juga menjadi tidak jelas dan kabur sehingga harus dikesampingkan;
- f. Bahwa pada halaman 11 angka 16 gugatan Penggugat meminta uang paksa Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), akan tetapi pada halaman 12, Dalam Provisi angka 2, Penggugat meminta agar menghukum Tergugat I membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), dengan demikian jumlah tuntutan uang paksa beserta perinciannya menjadi tidak konsisten, sehingga tidak jelas dan kabur, sehingga harus dikesampingkan;

Hal. 18 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014

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)



Oleh karena itu berdasarkan uraian-uraian hukum sebagaimana dibahas diatas adalah menurut hukum apabila pengadilan menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, dan karenanya harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Pengadilan Negeri tidak Berwenang Mengadili Karena Perkara Ini Merupakan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa apabila dilihat dari materi gugatan, yang paling banyak diuraikan oleh Penggugat adalah mengenai kuantitas dan kualitas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI, sebagaimana terdapat pada huruf G Tentang Tindakan Melawan Hukum Yang Dilakukan Tergugat-Tergugat, halaman 8 sampai dengan halaman 10, pada angka 1 sampai dengan angka 11 (11 point dalil), dari 11 (sebelas) point Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang didalilkan Penggugat yang ditujukan kepada masing-masing Para Tergugat adalah sebagai berikut:

- 2 (dua) point dalil PMH ditujukan kepada Tergugat II, III, IV, V dan Tergugat VII (yaitu point 7 dan 8);
- 1 (satu) point dalil PMH yang ditujukan kepada Tergugat I hanya 1 point yaitu pada point angka 11; dan
- 8 (delapan) point dalil ditujukan kepada Tergugat VIII, IX, X dan Tergugat XI;

Dari uraian dalil yang di sebutkan Penggugat pada huruf G Tentang Tindakan Melawan Hukum Yang Dilakukan Tergugat-Tergugat, yang paling utama mempersalahkan adalah PMH yang dilakukan oleh Para Tergugat VIII, IX, X dan Tergugat XI selaku lembaga penyelenggara Tata Usaha Negara dalam hubungannya karena telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 23 tahun 1978 atas nama M. Ali Basjah, serta telah menolak/tidak mengabulkan permohonan hak yang diajukan Penggugat, termasuk tindakan penerbitan Surat Keputusan Gubernur DI Aceh, Pencatatan dan Pendaftaran tanah sampai penerbitan atau tidak diterbitkannya Sertifikat (SHM, SHGB) yang dilakukan oleh Para Tergugat VIII, IX, X dan Tergugat XI adalah merupakan Tindakan Administrasi Negara atau Keputusan/ Penetapan Tata Usaha Negara;

Dengan demikian, berdasarkan dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tersebut pada halaman 8, 9 dan 10 huruf G Tentang Tindakan Melawan Hukum Yang Dilakukan Tergugat- Tergugat pada point angka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9 dan 10 surat gugatan yang menguraikan keberatan Penggugat atas diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 23 tahun 1978 yang menjadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa/objek gugatan perkara ini adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat VIII, IX, X dan Tergugat XI yang notabene adalah Lembaga Tata Usaha Negara. Dengan demikian semestinya gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, dan bukan ke Pengadilan Negeri Kuala Simpang, karena Pengadilan Negeri Kuala Simpang tidak berwenang untuk mengadili perkara ini. Oleh karena Pengadilan Negeri Kuala Simpang tilak berwenang mengadili perkara ini, maka adalah sangat menurut hukum apabila Pengadilan Negeri Kuala Simpang menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara ini;

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

1. Kompetensi Absolut.

Bahwa pembatalan Sertifikat hak milik Nomor 23 tanggal 14 Maret 1978 jo SK Gubemur Nomor 300/HM/DA/77 tanggal 7 Nopember 1977 tentang Pemberian Hak Milik Kepada Muhammad Ali Basjah seluas 1.593,75 m² yang disampaikan oleh Penggugat merupakan kewenangan PTUN sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa dengan demikian, gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah diluar Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Kuala Simpang, sehingga Pengadilan Negeri Kuala Simpang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memberikan putusan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* sesuai dengan ketentuan Pasal 134 KUH Perdata "Jika sengketa itu adalah mengenai suatu hak yang tidak termasuk wewenang Pengadilan egeri, maka dalam semua tingkatan pemeriksaan dapat diajukan tuntutan agar Hakim menyatakan dirinya tidak berwenang, malahan Hakim itu sendiri berkewajiban karena jabatannya menyatakan dirinya tidak berwenang";

2. Penggugat tidak memiliki *legal standing in judicio* untuk Menggugat.

Bahwa Penggugat mendalilkan adalah Perkumpulan "Kong Seaw Thon Hiong Hwee" yang didirikan dengan Akte Nomor 45 tanggal 12 November 1930, yang dibuat dibadapan Willem Leo Leclercro, Pengganti sementara dari Notaris Tjeerd Dijkstra di Medan, selanjutnya diubah dengan akte tanggal 10 Juni 1931 Nomor 23 yang diperbuat oleh Willem Leo Leclercro, dan kemudian berubah nama menjadi Perkumpulan Sosial Keturunan Suku

Hal. 20 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014

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)



Kong Seaw dengan Akte Berita Acara tertanggal 17 September 1978 Nomor 70 dibuat oleh dan dihadapan Roseli Notaris di Medan, yang selanjutnya berubah menjadi Perkumpulan Soasial dan Taman Pendidikan Kuala Simpang melalui akte perubahan tanggal 17 September 1980 Nomor 53 dihadapan notaris Kusmalyanto Ongko;

Bahwa dalil Penggugat diatas tidak mempertegas dan memperjelas status badan hukum (*recht persoon*) dari Perkumpulan Sosial dan Taman Pendidikan Kuala Simpang, apakah berstatus badan hukum perkumpulan atau berbadan hukum yayasan;

Bahwa syarat formiil sebagai suatu badan hukum diperlukan oleh suatu perkumpulan atau yayasan berdasarkan Staatsblad Nomor 1870 Nomor 64 tentang Perkumpulan-Perkumpulan Berbadan Hukum jo Staatsblad 1939 Nomor 570 tentang Perkumpulan Indonesia jo Staatsblad 1942 Nomor 13 jo Staatsblad 1942 Nomor 14 tentang Pemberlakuan Staatsblad 1939 Nomor 570 Diseluruh Indonesia jo Undang-Undang Nomor 16 tahun 2001 tentang Yayasan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan jo Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 1963 tentang Penunjukkan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah jo Pennendagri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Alas Tanah untuk dapat bertindak sebagai subyek hukum;

Bahwa jika Perkumpulan Sosial dan Taman Pendidikan Kuala Simpang adalah berstatus hukum yayasan maka dengan demikian Penggugat harus disahkan terlebih dahulu oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (dahulu Departemen Kehakiman RI), dan jikapun Perkumpulan Sosial dan Taman Pendidikan Kuala Simpang yang diwakili oleh Penggugat telah berdiri sebelum Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan dikeluarkan, maka Perkumpulan Sosial dan Taman Pendidikan Kuala Simpang wajib melakukan pendaftaran pada Kanwil Kehakiman dan HAM Aceh (dahulu Kakanwil Departemen Kehakiman Provinsi Daerah Istimewa Aceh) berdasarkan Pasal 71 ayat (2) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 dan menyesuaikan Anggaran Dasarnya dengan ketentuan Undang-Undang tersebut dalam jangka waktu 5 tahun sejak tanggal berlakunya berdasarkan Pasal 71 ayat (1) huruf b, dan apabila dalam

Hal. 21 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



jangka waktu tersebut tidak dilakukan penyesuaian anggaran dasar, maka yayasan dapat dibubarkan berdasarkan Pasal 71 ayat (3);

Bahwa jikapun kemudian Perkumpulan tersebut adalah berbadan hukum perkumpulan, maka Perkumpulan Sosial dan Taman Pendidikan Kuala Simpang diharuskan mendapat pengesahan sebagai badan hukum yang dapat menjadi subjek hak atas tanah berdasarkan Pasal 21 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo Pasa 5 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukkan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah jo Pasal 3 Permendagri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, dimana hak atas tanah diberikan kepada Badan Hukum;

Bahwa oleh karena Perkumpulan Sosial dan Taman Pendidikan Kuala Simpang bukan merupakan badan hukum yang telah memenuhi syarat formil sebagai Badan Hukum, maka Perkumpulan tersebut tidak dapat menjadi subyek hukum hak atas tanah dan dengan sendirinya tidak berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kuala Simpang;

3. Gagatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).

Bahwa Penggugat didalam gugatannya pada halaman 6 mendalilkan adanya keterlibatan institusi Tentara Nasional Indonesia (TNI), yang menyatakan DAN-TOR-IV Kodam II Bukit Barisan, pada masa tersebut K.O.D.M-54/5 (Komandan Onder Distrik Militer) sebagai penguasa darurat militer di wilayah Kuala Simpang yang memerintahkan pengosongan tempat-tempat tertentu termasuk pengosongan bangunan/rumah perkumpulan sosial "Kong Seaw Thong Hiong Hwee" sekarang bernama Perkumpulan Sosial Dan Taman Pendidikan Kuala Simpang, tetapi tidak ikut digugat. Sehingga, jelas gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menggugat institusi Tentara Nasional Indonesia (TNI) sebagai pihak Tergugat dan sudah sepatutnya gugatan untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Kadaluarsa.

Bahwa objek sengketa secara *de jure* dan *de facto* telah dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VI sejak tahun 1977 (34 tahun) sehingga secara hukum menjadi pemilik sah atas objek sengketa sesuai dengan Pasal 1963 KUH Perdata jo Pasal 1967 KUH Perdata dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Hal. 22 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Bahwa menurut Pasal 1963 KUH Perdata “Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjukkan dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya”;

Bahwa selanjutnya Pasal 1967 KUH Perdata “Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk”;

Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maim pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut”;

Bahwa berdasarkan alasan yuridis di atas, Penggugat telah hilang haknya untuk menggugat (kadaluarsa);

5. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*).

Bahwa Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M., dalam bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer (Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, halaman 10-14) menyebutkan “Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUH Perdata, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Adanya kerugian bagi korban;
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian”;

Hal. 23 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Bahwa dalam gugatannya, Penggugat tidak memperjelas secara rinci perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat kepada Tergugat VIII, dan tidak ada sedikitpun hubungan causalitas (sebab-akibat) sehingga menimbulkan Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh Penggugat kepada Tergugat VIII, Vide Posita Penggugat Nomor 3, 4, 5 dan 6 huruf G tentang Tindakan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat-Tergugat, hal tersebut haruslah dilihat sebagai perbuatan yang terpisah satu sama lain, yang dilakukan oleh Tergugat VIII tidak dapat disamakan dengan Tergugat lainnya. Faktanya Penggugat tidak dapat menunjukkan alas hak atas tanah yang dimilikinya sampai saat ini kepada Tergugat VIII, maka dengan demikian Tergugat VIII tidak dapat disalahkan, dimana terminologi perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang dilakukan tidak berdasarkan ketentuan hukum sehingga merugikan Penggugat, namun faktanya Tergugat VIII telah bertindak sesuai dengan prosedur hukum, maka Tergugat VIII tidak dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan hukum, karena di dalam mengeluarkan SK Gubernur Kepala Daerah Istimewa Aceh Nomor 300/HM/DA/77 tanggal 7 Nopember 1977 dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 23 tanggal 14 Maret 1978 dilakukan berdasarkan ketentuan perundang-undangan serta telah memperhatikan alas hak dan persyaratan-persyaratan lain (Permendagri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah) dari si pemohon hak atas tanah, sementara Penggugat tidak dapat menunjukkan alas hak yang sah yang menjadi dasar/bukti kepemilikannya;

Bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat adalah gugatan yang uraian peristiwanya tidak jelas dan tidak lengkap sehingga gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (*obscur libel*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar memberikan putusan sela sebelum pemeriksaan pokok perkara dan menyatakan Gugatan Penggugat secara hukum haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

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

1. Bahwa Tergugat IX membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat IX;

Hal. 24 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Pengadilan Negeri Kuala Simpang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena yang menjadi sebab ditariknya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh sebagai Tergugat IX adalah mengenai adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang kongkrit dan final dalam mengatur peruntukan, penggunaan dan penguasaan Tanah Negara yang merupakan Hukum Publik dan bukan merupakan Hukum Privat/Perdata, dengan demikian maka menurut ketentuan Pasal 1 jo. Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka gugatan Penggugat tersebut diatas masuk dalam Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan Kompetensi Absolut Peradilan Umum sebagaimana gugatan yang diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Kuala Simpang;
3. Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas atas tanah terperkara, karena dengan status Tanah Negara. Negara melalui institusinya - instansi pemerintah yang berwenang telah mengeluarkan surat keputusan tentang pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Aceh tanggal 7 Nopember 1977 Nomor 3001HMIDA/77 (Kepala Direktorat Agraria Daerah Istimewa Aceh sekarang Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh). Untuk mendapatkan kepastian hukum atas tanah tersebut maka diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 23 Desa/Kp. Salahaji/Sriwijaya atas nama Muhammad Ali Basjah, dengan demikian Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dan tidak mempunyai hak apapun atas tanah terperkara, karenanya yang berhak adalah orang yang terdaftar namanya dalam Sertifikat, oleh karena itu sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973 yang amar pectimbangan hukumnya berbunyi antara lain: "Gugatan dari seorang yang tidak berhak mengajukan gugatan terse but harus dinyatakan tidak dapat diterima";
4. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, oleh karena Penguasa Perang Pusat yang menerbitkan Peraturan Penguasa Perang Pusat Nomor Prt/Peperpu/032/1958 jo. Keputusan Penguasa Perang Pusat Nomor Kpts/Peperpu/0439/1958 jo. Undang-Undang Nomor 50 Prp/1960 jo. Penetapan Presiden Nomor 2 tahun 1962 dan Komandan Sector IV selaku Pelaksana Kuasa Perang Aceh Timur yang menerbitkan Surat Kmd. Sector IV Nomor

Hal. 25 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B.3114/Sie-I/58 tanggal 6-11-1958 dan ketentuan lainnya yang mendasari keputusan tindakan tata usaha negara dimaksud tidak ikut digugat;

5. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*Obscur Libel*), karena tidak menyebutkan secara jelas dan tidak menguraikan secara rinci perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat kepada Tergugat dan sarna sekali tidak ada hubungan kausalitas (sebab akibat) sehingga menimbulkan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa gugatan Penggugat telah melampaui batas waktu yang ditentukan karena Sertifikat Hak Milik Nomor 23/Desa/Kp. Salahaji/Sriwijaya atas nama Muhammad Ali Basjah diterbitkan pada 14 Maret 1978, sampai dengan hari ini telah berlaku selama 34 (tiga puluh empat) tahun, demikian telah lewat waktu untuk menggugat, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1963 Undang-Undang Hukum Perdata tentang daluarsa dan sebagaimana juga ditentukan dalam Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara RI Nomor 59 Tahun 1997):

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikatnya secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan/ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut;

7. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat IX mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan sela sebelum pemeriksaan pokok perkara dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankeliike Verklaard*);

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

1. Bahwa tidak benar Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tamiang dahulu Kantor Agraria Kabupaten Aceh Timur sebagai Tergugat X telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 23 tanggal 14 Maret 1978 An. Muhammad Ali Basjah atas tanah seluas 1.593,75 m² yang terletak di Desa Salahaji/Sriwijaya, Kecamatan Kota Kuala Simpang, Kabupaten Aceh

Hal. 26 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tamiang dahulu Kabupaten Aceh Timur, yang benar adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 23/Desa Salahaji/Sriwijaya diterbitkan oleh Kepala Sub.Dit. Pendaftaran Tanah Direktorat Agraria atas nama Gubernur Kdh Istimewa Aceh, sehingga sangat tidak beralasan Penggugat menjadikan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tamiang sebagai Tergugat X;

2. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 23/Desa Salahaji/Sriwijaya tersebut sesuai dasar/alasan hukum, prosedur dan tata cara penerbitan Sertifikat menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Junto Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Beberapa Ketentuan UUPA;
3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal I ayat (I) dan Pasal II Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA dan Pasal 10 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 serta Pasal 6 ayat (1) huruf "a" Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962, merupakan dasar bagi Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dahulu Direktorat Agraria Provinsi Aceh yang bertindak atas nama Gubernur KDH. Istimewa Aceh (Tergugat IX) untuk mendaftarkan dan/atau menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 23 tanggal 14 Maret 1978 atas nama Muhammad Ali Basjah;

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

A. Gugatan Salah Alamat.

1. - Dalam gugatannya, Penggugat menempatkan Pemerintah R.I CQ. Kejaksaan Agung RI CQ. Kepala Kejaksaan Tinggi Provinsi Naggroe Aceh Darusalam CQ. Kepala Kejaksaan Negeri Kabupaten Aceh Tamiang dalam perkara Perdata Nomor 06/Pid.G/2012/PN-KSP sebagai Tergugat XI;
- Bahwa berdasarkan Peraturan Penguasa Perang Pusat tanggal 2 Oktober 1958 Nomor Prt/Peperpu/032/58 telah menyita sebuah surat Eigendom tertanggal 14 Oktober 1931 Nomor 108 kepunjaan Vereeniging "Kong Seaw Thong Hiong Kwee" jaitu yang di sangka cabang Sosial dari party Kuo Min Tang di Kualasimpang yang berhaluan komunis yang akan mengganggu jalannya pemerintahan dan kebnyakan dari warga negara Tionghoa yang belum terdaftar sebagai warga negara Indonesia kemudian dikeluarkanlah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1959 tentang Pelaksanaan Undang-Uandang Tentang Persetujuan Perjanjian Antara Republik Indonesia dan Republik Rakyat Tiongkok Mengenai Soal

Hal. 27 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Dwikewarganegaraan (Undang-Undanh Nomor 2 Tahun 1958, Lembaran Negara 1958 Nomor 5) dimana Pasal 15 ayat (1) menyatakan "selekas mungkin setelah perjanjian mulai berlaku dibuat daftar dari orang-orang yang dianggap telah melepaskan kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok-nya termasuk dalam Pasal 12....";

- Bahwa menurut ketentuan Pasal 36 Undang-undang RI Nomor 74 Tahun 1957 Tentang Pencabutan "*Regeling Of De Staat Van Oorleg En Van Beleg*" dan Penetapan Keadaan Bahaya" dikatakan:
ayat (1) "Penguasa keadaan perang berhak sewaktu-waktu memerintahkan penyerahan barang-barang yang akan diambil untuk dimiliki atau dipakai guna kepentingan keamanan atau pertahanan, kekuasaan ini dapat diserahkan kepada pejabat-pejabat yang di tunjuk oleh penguasa keadaan perang";
- Bahwa menurut ketentuan Pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 1959 Tentang Pencabutan Undang-Undang Nomor 74 Tahun 1957 (Lembaran Negara Nomor 160 Tahun 1957) Dan Penetapan Keadaan Bahaya "Penguasa perang daerah yang di maksud ayat (1) Pasal ini dibantu oleh suatu badan yang terdiri dari:
 1. Seorang Kepala Daerah dari Daerah yang bersangkutan;
 2. Seorang Kelapa Polisi dari daerah yang bersangkutan;
 3. Seorang Pengawas/Kepala Kejaksaan dari daerah yang bersangkutan;
 - Bahwa berdasarkan surat Kmd. Sector IV selaku pelaksana Kuas Perang A. Timur Nomor B.3114/Sie-1/58 tanggal 6-11-1958 tentang perihal Pendaftaran Hak Milik Bangsa Asing kemudian Teukoe Oemar selaku Kepala Kejaksaan pada Kejaksaan Pengadilan Negeri di Kuala Simpang pada saat itu mengeluarkan surat Nomor 19/ Rahasia pada tanggal 12 Djanuari 1960 yang berisikan permintaan Ketua dari Kwong sauw Hong Siang Hui Hj. Salahadji memberikan surat dari pemakaian tanah (*Eigendom*) yang telah didirikan bangunan-bangunan diatasnya dimana surat tersebut telah di terima oleh Teukoe Oemar selaku Kepala Kejaksaan pada Kejaksaan Pengadilan Negeri di Kuala Simpang pada tanggal 6-11-1958 dan tidak ada terdafiir bangunan tanah

Hal. 28 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



yang ada hanya berupa bangunan-bangunan rumah dan harta benda lainnya;

- Selanjutnya berdasarkan Berita Atjara Penjitaan yang di tandatangi oleh Teukoe Oemar selaku Kepala Kejaksaan pada Kejaksaan Pengadilan Negeri di Kuala Simpang pada hari Selasa tanggal 24 Djanuari 1961 berdasarkan permintaan Penguasa Perang pada saat itu sesuai dengan Peraturan Penguasa Perang Pusat tanggal 2 Oktober 1958 Nomor Prt/Peperpu/032/58 telah menyita sebuah surat Eigendom tertanggal 14 Oktober 1931 Nomor 108 kepunjaan *Vereeniging* "Kong Seaw Thong Hiong Kwee" jaitu yang di sangka cabang Sosial dari party Kuo Min Tang di Kualasimpang;
- Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Teukoe Oemar selaku Kepala Kejaksaan pada Kejaksaan Pengadilan Negeri di Kuala Simpang tersebut diatas merupakan tindakan yang sah secara hukum yang telah di dasarkan oleh semua peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat itu;
- Pasal 36 Undang-undang RI Nomor 74 Tahun 1957 Tentang Pencabutan "*Regeling Of De Staat Van Oorleg En Van Beleg*" dan Penetapan Keadaan Bahaya ayat (2) "Pejabat yang melakukan pensitaan tersebut diatas harus membuat laporan pensitaan dan menyampaikanya kepada penguasa Darurat dalam waktu tiga kali dua puluh empat jam";
ayat (3) "Terhadap tiap-tiap pensitaan, pembatasan atau larangan, maka yang bersangkutan dapat mengajukan keberatan kepada Penguasa Darurat";
- Bahwa menurut ketentuan Pasal 37 ayat (3) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 1959 Tentang Pencabutan Undang-Undang Nomor 74 Tahun 1957 (Lembaran Negara Nomor 160 Tahun 1957) Dan Penetapan Keadaan Bahaya" dikatakan: "salinan surat keputusan tentang pengambilan untuk dimiliki yang mengenai barang-barang tidak bergerak dan kapal-kapal yang mempunyai surat bukti resmi, disampaikan kepada yang berwajib yang harus memindahkan hak milik tersebut menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hal. 29 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Jikalau barang-barang itu tidak mempunyai surat umum asli, maka penetapan pengambilan untuk dimiliki itu diberitahukan kepada Asisten Wedana (Camat) atau pegawai negeri yang sederajat dengan asisten Wedana (Camat) di daerah di mana barang-barang itu berada”;

- Bahwa berdasarkan Surat Permohonan Hak Milik katas sebidang Tanah Negara yang diajukan oleh:

Nama : M. Ali Basjah;

Kebangsaan : Indonesia;

Pekerjaan : T.N.I;

Tempat Tinggal : Kualasimpang;

Yang terletak di Djl. Salahadji, Kualasimpang status tanah Negara luasnya 1593,75 m² batas-batasnya U: Djl. Salahadji, T: Pek. Rumah M. Salamin, S: Tanah Negara Rumah-Rumah Peg. Pek, B: Tanah Negara untuk Perumahan tempat tinggal sekeluarga serta Surat Keterangan Nomor 50 ? Agr/IV yang dikeluarkan di Langsa pada tanggal 5 Djuhi 1963 oleh Acting Kepala Agraria Daerah Atjeh Timur yaitu Teuku Dahlan, berdasarkan hal tersebut telah cukup jelas kalau penyitaan dan surat-suratnya tersebut tersebut telah dilaporkan kepada Penguasa Perang pada saat itu yaitu M. Ali Basjah;

- Berdasarkan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Uandang Pokok Agraria yang menyatakan “Didalam waktu 6 bulan sejak tanggal 24 September 1960 maka badan-badan keagamaan dan badan-badan sosial ang mempunyai hak Eigendom atas tanah yag dipergunakan untuk keperluan yang langsung berhubungan dengan usaha-usaha dalam bidang keagamaan dan sosial wajib mengajukan permintaan kepada Menteri Agraria melalui Kepala Pengawas Agraria yang bersangkutan (di daerah-daerah dimana tidak ada pejabat ini melalui Kepala Inspeksi Agraria), untuk mendapatkan penegasan bahwa hak eigendommenya dapat dikonversi menjadi hak milik dasar ketentuan dalam Pasal 49 Undang-undang Pokok Agraria”;
- Berdasarkan Pasal 10 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Uandang Pokok Agraria yang menyatakan “hak-hak eigendom atas tanah

Hal. 30 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



kepunyaan bersama dari orang/badan hukum yang memenuhi syarat untuk mempunyai hak milik dan orang/badan hukum yang tidak memenuhi syarat, dikonversi menjadi hak guna-bangunan, kecuali dalam hal yang dimaksud dalam ayat (2) di bawah". Ayat (2) "jika sebelum tanggal 24 September 1960 pihak yang tidak memenuhi syarat termasuk dalam ayat (1) diatas secara sah telah melepaskan hak bersamanya itu kepada pihak yang lain, maka biarpun hal itu belum didaftarkan sebagaimana mestinya, hak eigendom tersebut dikonversi menjadi hak milik";

- Bahwa berdasarkan surat permohonan Konversi Hak atas tanah *Eigendom Verponding* Nomor 150 seluas 3.268 m² di Kualasimpang oleh Perkumpulan Sosial Keturunan Suku Kong Seaw pada tanggal 21 Pebruari 1980 Menteri Dalam Negeri kemudian dilanjutkan dengan Surat Nomor (tidak jelas). 4/417/4-80 yang dilekuarkan oleh Direktur Pengurusan Hak-Hak Tanah yaitu Soemarsono, S.H.;
- Bahwa dari surat-surat yang dikeluarkan diatas dapat tergambar kalau Penggugat telah melewati waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Uandang Pokok Agraria dimana waktu permahanan untuk mendapatkan status hak milik berakhir pada tanggal 24 September 1960;
- Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, semua tindakan yang dilakukan oleh Tergugat XI menurut Penggugat dalam melakukan penyitaan terhadap surat atau akte *In Naam Der Koningen Eigendom* (akte hak milik) Nomor 108 tertanggal 14 Oktober 1931 milik perkumpulan "Kong Seaw Thong Hiong Hwee" adalah perbuatan melawan hukum hukum adalah tidak benar";
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas gugatan Penggugat yang di tujukan kepada Tergugat XI adalah salah alamat dan sasaran sehingga harus di tolak, karena kewenangan setelah melakukan penyitaan beralih ke tangan penguasa Perang saat itu, karena Peraturan Penguasa Perang Pusat tanggal 2 Oktober 1958 Nomor Prt/Peperpu/032/58 pada saat itu daerah Kualasimpang di bawah kekuasaan Penguasa Perang yaitu K.O.D.M-54/5 (komandan Onder Distrik Militer) yang telah menyuruh Tergugat XI untuk melakukan penyitaan terhadap surat *Eigendom* tertanggal 14 Oktober 1931

Hal. 31 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Nomor 108 kepunjaan Vereeniging “Kong Seaw Thong Hiong Kwee” jaitu yang di sangka cabang Sosial dari party Kuo Min Tang di Kualasimpang, sehingga seharusnya yang menjadi Tergugat di sini adalah K.O.D.M-54/5 (komandan Onder Distrik Militer);

2. Bahwa Tergugat XI adalah seorang Kepala Kejaksaan Negeri Kuala Simpang yang pada tahun 1960 tersebut dijabat oleh Teuku Oemar telah menyita sebuah surat atau ide *In Naam Der Koningin Eigendom* (akte Hak Milik) Nomor 108 tertanggal 14 Oktober 1931 berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 1959 tentang Pencabutan Undang-Undang Nomor 74 tahun 1957, selanjutnya Tergugat XI tidak ada hubungan hukum antara penjualan tanah sengketa dalam perkara *a quo* antara Tergugat I dengan almarhum M. Ali Basjah karena Tergugat XI tidak tahu sama sekali tentang adanya jual beli tanah sengketa yang digugat oleh Penggugat dalam perkara ini, sehingga Tergugat XI terlepas dari hubungan jual beli tanah sengketa akte *In Naam Der Koningin Eigendom* (Akte Hak Milik) Nomor 108 tertanggal 14 Oktober 1931 dengan penyitaan yang telah Tergugat XI lakukan, hal ini sesuai dengan Putusan MA-RI Nomor 415 K/Sip/1975, tanggal 27 Juni 1979: mengatakan «gugatan yang ditujukan lebih dari seorang Tergugat, yang antara Tergugat-Tergugat itu tidak ada hubungan hukumnya, tetap masing-masing terugat harus digugat sendiri-sendiri. Maka berdasarkan ketentuan tersebut maka Tergugat XI harus digugat secara sendiri;

B. Gugatan Tidak Jelas/Kabur.

- Bahwa menurut ketentuan Pasal 8 ayat (3) *Reglement Op De Rechtsvordering* (Rv) dinyatakan bahwasanya gugatan itu harus memuat upaya-upaya dan pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu. Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya “Hukum Acara perdata Indonesia” penerbit Liberty Yogyakarta Tahun 1998 halaman 34 menyebutkan:
“Persyaratan mengenai isi gugatan kita jumpai dalam Pasal 8 Nomor 3 Rv yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat 1. identitas dari para pihak. 2. dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan (*middelen van den eis*) atau lebih dikenal dengan fundamentum petendi dan 3. tuntutan (*onderwerp van den eis met een duidelijke en bepaalde conclusie*) atau petitum”;

Hal. 32 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mencermati gugatan Penggugat tersebut, Penggugat telah tidak menguraikan dalil-dalil konkrit mengenai adanya kejadian-kejadian atau peristiwa yang menjelaskan tentang duduk perkara antara Penggugat dan Tergugat XI, akan tetapi tiba-tiba Penggugat menguraikan adanya perbuatan Tergugat XI yang dinilai oleh Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum dalam menyita objek perkara dalam gugatan ini sebagai dasar tuntutan kepada Tergugat XI akan tetapi di dalam Posita di dalam gugatan Penggugat tidak ada menguraikan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat XI dan peraturan-peraturan mana yang telah dilanggar oleh Tergugat XI, sehingga Tergugat XI ditetapkan oleh pihak Penggugat ikut sebagai pihak Tergugat di dalam gugatan ini;
- Bahwa berdasarkan putusan MA-RI Nomor 565 K/Sip/1973 "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat di terima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas";
- Bahwa berdasarkan uraian di atas kami berpendapat surat gugatan dari Penggugat tidak ada mencerminkan sebagai kaidah gugatan yang lengkap dan antara Posita dan petitumnya saling bertentangan, sebagaimana yang di syaratkan oleh peraturan perundang-undangan, masih sangat kabur dan tidak jelas berdasarkan, sehingga sangat sulit untuk di terima oleh akal sehat gugatan dari Penggugat tersebut sehingga harus ditolak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kuala Simpang telah memberikan Putusan Nomor 06/PDT.G/2012/PN.KSP tanggal 13 Mei 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat-Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Hal. 33 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah dan berharga Akte *In Naam Der Koningin Eigenctom* (Akte Hak Milik) Nomor 108 tanggal 14 Oktober 1931 dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 23/Desa/Kp.Salahaji/Sriwijaya yang diterbitkan oleh Tergugat X, pada tanggal 14 Maret 1978 termasuk dan tidak terbatas segala bentuk putusan Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X yang mendasari diterbitkannya Sertifikat tersebut serta segala bentuk akta peralihan yang mendasarinya sehingga terdaftar atas nama Tergugat I adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan sebidang tanah seluas 1.593,75 m² yang terletak di Jalan M.T. Haryono, Kelurahan Sriwijaya, Kecamatan Kota Kuala Simpang, Kabupaten Aceh Tamiang, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan M.T. Haryono (dahulu Jalan Salahaji);
 - Sebelah Timur : Tanah/Rumah milik Gusfialdi;
 - Sebelah Selatan : Tanah/Rumah milik Almarhum Abdul Rahman, tanah/rumah milik PEMDA, tanah/rumah milik Hasan;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Penggugat (Perkumpulan Sosial Dan Taman Pendidikan Kuala Simpang), tanah/rumah milik Ibrahim;

Yang merupakan sebahagian dari tanah *Eigendom Verponding* Nomor 150 Jo. Akte *In Naam Der Koningin Eigendom* (Akte Hak Milik) Nomor 108 tanggal 14 Oktober 1931, seluas lebih kurang 3.268 m² atas nama Perkumpulan Sosial Dan Taman Pendidikan Kuala Simpang adalah sah milik Penggugat;

6. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat berikut bangunannya seperti sediakala sebelum dibeli oleh Tergugat I dari Pewaris Tergugat II sampai Tergugat VI;
7. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI untuk mematuhi putusan ini;
8. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.331.000,00 (tiga juta tiga ratus tiga puluh satu ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, VIII, IX, X, XI putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh

Hal. 34 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan Putusan Nomor 68/PDT/2013/PT.BNA tanggal 13 Januari 2014 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kuala Simpang Nomor 06/Pdt. G/2012/PN. KSP tanggal 13 Mei 2013 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara ini dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 20 Februari 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Terbanding dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 3 Maret 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 68/PDT/2013/PT.BNA Jo. Nomor 06/PDT.G/2012/PN.KSP yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kuala Simpang, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Maret 2014 itu juga;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I, VIII, XI pada tanggal 4 dan 11 Maret 2014, kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I, VIII, XI/Para Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuala Simpang pada tanggal 14 dan 24 Maret 2014;

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;

Hal. 35 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. *Judex Facti* Dalam Tingkat Banding Tidak Memberikan Pertimbangan Yang Cukup Dan Melanggar Hukum Acara Perdata.

Adapun alasan-alasan Pemohon Kasasi sebagai berikut:

- a. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding merumuskan dalil-dalil gugatan Pemohon Kasa semula Terbanding/Penggugat dengan keliru sebagaimana diuraikan dalam putusan *Judex Facti* tingkat banding pada halaman 6 s.d. 9 poin 1 s.d. 12;
- b. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding tidak ada merumuskan dalil-dalil gugatan Pemohon Kasasi dan mempertimbangkan tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, Termohon Kasasi IV, Termohon Kasasi V, dan Turut Termohon Kasasi VI, dan Tergugat I/Termohon Kasasi I serta perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh almarhum Muhammad Ali Basjah sebagai pewaris Turut Termohon Kasasi I s.d. V yang menguasai tanah objek perkara tanpa alas hak yang sah menurut hukum yang berlaku;
- c. Bahwa karena *Judex Facti* tingkat banding keliru dalam merumuskan dalil-dalil gugatan Pemohon Kasasi, semula Terbanding/Penggugat, maka *Judex Facti* tingkat banding sama sekali tidak mempertimbangkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi semula Tergugat I s.d. XI;
- d. *Judex Facti* tingkat banding dalam pertimbangannya pada halaman 15 alinea ketiga dan empat adalah sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dengan demikian yang perlu dibuktikan terlebih dahulu apakah Terbanding/Tergugaat memiliki hak atas tanah sengketa, demikian juga Pembanding/Tergugat I apakah juga memiliki hak atas tanah sengketa, dan apakah Pembanding lainnya Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, dan Tergugat XI telah melakukan perbuatan melawan hukum haruslah dilakukan penelusuran tentang asal-usul tanah sengketa tersebut, unsur-unsur perbuatan melawan hukumnya dengan dukungan alat-alat bukti sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku”;

“Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal tersebut hanya sebahagian alat-alat bukti yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Simpang, yaitu bukti surat-surat dan kesaksian

Hal. 36 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014

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)



dari Terbanding/Penggugat dan hanya sebagian dari Pihak Pembanding/ Para Tergugat, sehingga nampak adanya pembuktian secara tidak berimbang antara kedua belah pihak (*balances of probability*);

- Bahwa sesuai dengan pertimbangan tersebut diatas, maka *Judex Facti* tingkat banding harus secara konsekwen membuat pertimbangan hukum apakah terbukti atau tidak terbukti Pemohon Kasasi, semula Terbanding/Penggugat memiliki hak atas objek tanah perkara sesuai dengan bukti-bukti yang diajukan dalam perkara ini. Dan apakah terbukti atau tidak terbukti Termohon Kasasi II/Tergugat VIII, Termohon Kasasi III/Tergugat IX, Termohon Kasasi IV/Tergugat X dan Termohon Kasasi V/Tergugat XI telah melakukan perbuatan melawan hukum serta asal-usul pemilihan Muhammad Ali Basjah atas objek tanah perkara;
 - Bahwa apabila dicermati secara seksama putusan *Judex Facti* tingkat banding, maka *Judex Facti* tingkat banding sama sekali tidak membuat pertimbangan hukum tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi II, III, IV dan V tersebut di atas. Dan *Judex Facti* tingkat banding juga tidak mempertimbangkan alas hak pemilikan Muhammad Ali Basjah dan alas hak Pemohon Kasasi atas tanah objek perkara;
 - Bahwa *Judex Facti* tingkat banding dalam putusannya benar-benar berlaku tidak adil dan kurang dalam pertimbangannya oleh karena *Judex Facti* tingkat banding hanya mempertimbangkan satu alat bukti yang diajukan Pemohon Kasasi (P-8) dari 50 (lima puluh) alat bukti tertulis yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, sedangkan keterangan saksi-saksi terutama sekali keterangan saksi ahli sama sekali tidak dipertimbangkan;
- e. Pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding halaman 16 alinea kedua dan ketiga bertentangan dengan hukum yang berlaku, yang bunyinya adalah sebagai berikut:
- “Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan menetralsisir anggapan Pembanding/Tergugat yang menyatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Simpang banyak melakukan kekeliruan dalam penafsiran suatu praduk bukti-bukti yang diajukan Penggugat/ Terbanding, terutama menyatakan sah Bukti P-8 yang menyatakan bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat/Terbanding atau merupakan sebahagian dari tanah *Eigendom Verponding* Nomor 150 jo

Hal. 37 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Akte *in Naam Koningin* (Akta Hak Milik Nomor 108 tanggal 14 Oktober 1931)”;

“Menimbang, bahwa sementara itu Para Pembanding/Tergugat telah dapat membuktikan dan menyatakan bahwa Akta Hak Milik, milik Penggugat/Terbanding tidak ada surat aslinya), telah disita oleh Kejaksaan Pengadilan Negeri Kuala Simpang pada tanggal 24 Januari 1961, objek sengketa adalah milik Pembanding sesuai bukti-bukti, vide bukti Pembanding/Tergugat yaitu TI-1, TI- 2, TI-3, TI-4, TI-5, TI- 6, TI-7, TI-8, TI- 9 a, TI- 9 b, TI- 9 c, TI- 9 d”;

Pertimbangan hukum di atas adalah bertentangan dengan hukum, oleh karena:

- Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama Pengadilan Kuala Simpang dalam pertimbangannya halaman 106 s.d. 113 Putusan perkara Nomor 06/PDT.G/2012/PN.KSP tanggal 13 Mei 2013 telah dengan rinci dan sempurna secara hukum mempertimbangkan bahwa objek tanah perkara adalah milik Pemohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat;
- Bahwa Akte *In Naam Der Koningin Eigendom* tanggal 14 Oktober 1931 (P-8) sebagai bukti pemilikan Pemohon Kasasi atas objek tanah perkara “ada aslinya”, akan tetapi disita dan kemudian dibuat hilang oleh Kejaksaan Pengadilan Negeri Kuala Simpang (Termohon Kasasi V/Tergugat XI);
- Penyitaan atas surat bukti pemilikan tanah yaitu Akte *In Naam Der Koningin Eigendom* (Akta Hak Milik) Nomor 108 tanggal 14 Oktober 1931, (P-8) bukan berarti secara hukum hapusnya hak Pemohon Kasasi atas objek perkara. Sita yang dilakukan oleh Kejaksaan Negeri Pengadilan Negeri Kuala Simpang sesuai “Berita Atjara Penjitaan” tanggal 24 Januari 1961 (bukti P-12) tidak menghilangkan hak Pemohon Kasasi terhadap tanah objek perkara terlebih-lebih lagi sita tersebut dilakukan secara melawan hukum. Hak Pemohon Kasasi terhadap objek perkara tetap melekat sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960;
- Akte *In Naam Der Koningin Eigendom* 108 tanggal 14 Oktober 1931 aslinya ada, akan tetapi disita oleh Kejaksaan Pengadilan Negeri Kuala Simpang dan kemudian akte *In Naam Der Koningin Eigendom* 108 tanggal 14 Oktober 1931 dibuat hilang oleh Termohon Kasasi V semula Pembanding XI/Tergugat XI, sesuai dengan surat Kejaksaan Pengadilan Negeri Kuala Simpang tanggal 30 Mei 1978 (Bukti P-15). Oleh karena

Hal. 38 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu akte *In Naam Der Koningin Eigendom* ada aslinya, akan tetapi disita dan kemudian hilang ditangan Kejaksaan Pengadilan Negeri Kuala Simpang (Termohon Kasasi V/Tergugat XI) sesuai bukti (P-12 dan P-15);

- Bahwa setelah akte *In Naam Der Koningin Eigendom* 108 tanggal 14 Oktober 1931 disita dan hilang, kemudian Muhammad Ali Basjah memohon Sertifikat atas objek tanah perkara tanpa alas hak yang sah menurut hukum. Dan kemudian terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 23/Desa/Salahaji/Sriwijaya pada tanggal 14 Maret 1978 yang bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Oleh karena itu bukti T 1-2 (Sertifikat Hak Milik Nomor 23) adalah cacat hukum;

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas, terang dan jelas pertimbangan Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang membatalkan putusan pengadilan Negeri Kuala Simpang tidak memberikan pertimbangan yang cukup didalam menilai fakta-fakta hukum, dan alat bukti yang dimajukan Pemohon Kasasi. Oleh karena itu alasan yang dimajukan Pemohon Kasasi ini adalah patut dan menjadi kewenangan Mahkamah Agung R.I. ditingkat Kasasi untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam perkara ini;

2. *Judex Facti* Tingkat Banding Salah Dan Keliru Menerapkan Hukum Atau Melanggar Ketentuan Hukum Yang Berlaku dengan alasan sebagai berikut:

A. Penyitaan Yang Dilakukan Termohon Kasasi V, semula Pembanding XI/Tergugat XI Adalah Cacat Hukum.

- Bahwa *Judex Facti* tingkat banding dalam pertimbangannya halaman 18 alinea kelima:

“Bahwa semua tindakan yang dilakukan oleh Tergugat XI dalam melakukan penyitaan terhadap surat atau akte *In Naam Der Koningin Eigendom* (Akte Hak Milik) Nomor 10B tertanggal 14 Oktober 1931 atas nama “Kong Seaw Thong Hiong Kwee” adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh Kepala Kejaksaan pada Pengadilan Negeri Kuala Simpang telah didasarkan pada ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku pada saat itu merupakan pelaksanaan tugas”;

- Bahwa sesuai dengan prinsip Indonesia sebagai Negara hukum, maka Pemerintah dan badan-badannya (dalam hal ini Termohon

Hal. 39 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Kasasi V, semula Pembanding XI/Tergugat XI) sebagai abdi Negara dan penegak hukum dalam melakukan tindakan harus selalu berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;

- Bahwa Termohon Kasasi V telah menyita Akte *In Naam Der Koningin Eigendom* (Akte Hak Milik) Nomor 108 tanggal 14 Oktober 1931 kepunyaan Pemohon Kasasi sesuai dengan Berita Atjara Penjltaan tanggal 24 Januari 1961 (bukti Penggugat P-12). Dalam Berita Atjara Penjltaan tersebut diatas disebutkan Penyitaan dilakukan atas dasar "Peraturan Penguasa Perang Pusat" tanggal 2 Oktober 1958 Nomor Prt/Peperpu/032/58. Sedangkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 50 tahun 1960 tanggal 14 Desember 1960 terhitung sejak tanggal 16 Desember 1960 Peraturan Penguasa Perang Pusat Nomor Prt/Peperpu/032/1958 dinyatakan tidak berlaku lagi. Oleh karena itu penyitaan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi V/Tergugat XI pada tanggal 24 Januari 1961 atas dasar peraturan yang tidak berlaku lagi. Oleh karena itu telah terbukti Termohon Kasasi V/Tergugat XI melakukan penyitaan secara melawan hukum atau tidak mempunyai dasar hukum. Dengan demikian penyitaan yang dilakukan Termohon Kasasi V cacat hukum;

B. Atas Dasar *Eigendom Verponding* Nomor 150 Jo. Akte *In Naam Der Koningin Eigendom* (Akte Hak Milik) Nomor 108 Tanggal 14 Oktober 1931 Dan Sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria Hak Pemohon Kasasi Atas Tanah Objek Terperkara Belum Berakhir.

- Bahwa sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 tahun 1979 tanggal 22 Agustus 1979, maka Hak *Eigendom Verponding* berakhir haknya pada tanggal 24 September 1980. Berakhirnya Hak *Eigendom Verponding* pada tanggal 24 September 1980 dibenarkan di persidangan oleh saksi ahli Dr. Ilyas Ismail, SH.,M.Hum, Dosen Fakultas Hukum Agraria Universitas Syah Kuala Banda Aceh 11 Maret 2013;
- Bahwa saksi ahli Dr. Ilyas Ismail, SH.,M.Hum., menjelaskan dipersidangan, bahwa status tanah di Indonesia sesuai Undang-Undang Pokok Agraria dikenal: Tanah yang memiliki hak atau melekat sesuatu hak dan Tanah Negara. Atas tanah *Eigendom*

Hal. 40 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang belum berakhir haknya tidak boleh dimohonkan haknya oleh orang lain. Seseorang tidak boleh memohonkan sesuatu hak atas tanah sitaan Negara;

- Bahwa hak Penggugat belum berakhir atas objek tanah terperkara terbukti diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Sriwijaya luas tanah 1.329 m² terdaftar atas nama Perkumpulan Sosial dan Taman Pendidikan Kuala Simpang (Pemohon Kasasi/Penggugat) tanggal 28 Agustus 2002 (Bukti P-40);
- Bahwa tidak ditemukan satu alat buktipun dalam perkara ini yang menyatakan objek tanah terperkara sebagai tanah Negara. Dan sesuai dengan keterangan saksi ahli Dr. Ilyas Ismail, S.H.,M.Hum., tanah objek terperkara merupakan tanah yang melekat sesuatu hak, dan haknya baru berakhir pada tanggal 24 September 1980. Oleh karena itu proses dan/atau penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 23/Desa/Kp.Salahaji/Sriwijaya dilakukan oleh Termohon Kasasi II/Tergugat VII, Termohon Kasasi III/Tergugat IX dan Termohon Kasasi IV/Tergugat X bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1990 dan penerbitannya dilakukan secara melawan hukum;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 23/Desa/Kp.Salahaji/ Sriwijaya, terdaftar atas nama Muhammad Ali Basjah, diterbitkan pada tanggal 14 Maret 1978. Hal ini berarti penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 23 tahun 1978 tersebut dalam keadaan status sitaan Negara dan Hak Pemohon Kasasi atas tanah objek terperkara masih melekat atau belum berakhir. Atas dasar uraian diatas, maka penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 23/Desa/Kp.Salahaji/Sriwijaya, terdaftar atas nama Muhammad Ali Basjah cacat hukum. Oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Desa/Kp.Salahaji/Sriwijaya terdaftar atas nama Muhammad Ali Basjah cacat hukum, maka semua perbuatan hukum berupa transaksi peralihan hak dan/atau jual beli atas tanah yang dimaksud dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 23/Desa/Kp.Salahaji/Sriwijaya dari ahli waris Muhammad Ali Basjah (Turut Termohon Kasasi I s.d. V/Tergugat I s.d. VI) adalah cacat hukum;
- Bahwa Peraturan Hukum yang diterangkan Pemohon Kasasi tersebut diatas adalah ketentuan yang masih berlaku dan menjadi hukum positif dalam perkara *a quo*, akan tetapi Pengadilan Tinggi Banda Aceh sama sekali tidak memberikan pertimbangan yang adil

Hal. 41 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



dalam putusannya. Hal ini terbaca pada pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh halaman 16 alinea kedua dan ketiga;

Atas dasar uraian-uraian di atas, maka terbukti putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh adalah putusan yang dikualifikasikan sebagai putusan yang melanggar hukum yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kuala Simpang yang secara hukum adalah putusan yang benar dan sesuai dengan hukum yang berlaku;

3. *Judex Facti* Tingkat Banding Keliru Dan Salah Menerapkan Hukum Menyatakan Termohon Kasasi I Semula Pembanding I/Tergugat I Sebagai Pembeli Yang Beritikad Baik.

Adapun alasan-alasan Pemohon Kasasi adalah sebagai berikut:

Judex Facti tingkat banding dalam pertimbangannya halaman 16 alinea keempat, halaman 17 alinea kedua dan ketiga adalah sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa adalah milik/Pembanding Tergugat I yang dibeli secara sah dan menurut hukum dengan penuh itikad baik dari Ahli Waris M. Ali Basjah dan sekarang atas Sertifikat Hak Milik Nomor 23 tahun 1978 (Sertifikat Hak Milik Nomor 23/1978) telah dilakukan balik nama menjadi atas nama Pembanding/Tergugat I. Bahwa Pembanding/Tergugat I menguasai tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 23 tahun 1978 yang dibeli secara sah menurut hukum dari ahli waris Muhammad Ali Basjah yang menurut warkah atau riwayat tanahnya diterbitkan atas dasar Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Aceh Nomor 300/HM/DA/1977 tanggal 7 Nopember 1977;
- Bahwa Pembanding/Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik, Pembanding/Tergugat I membeli tanah objek perkara pemilik dan/atau ahli waris yang sah atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 23, tertanggal 14 Maret 1978 yang namanya tercantum di dalam Sertifikat atas nama Muhammad Ali Basjah;

Pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas adalah keliru dan tidak sesuai dengan bukti-bukti yang diajukan dalam perkara ini dengan uraian sebagai berikut:

- A. Termohon Kasasi I, Semula Pembanding I/Tergugat I Sebagai Pembeli Yang Beritikad Tidak Baik.

- Bahwa Termohon Kasasi V/Tergugat XI, pada halaman 8 jawabannya mengakui bahwa diatas tanah terperkara berdiri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan rumah dan terdapat harta benda lainnya milik Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;

- Bahwa bangunan rumah tersebut pernah dijadikan kantor Dinas Luar II Direktorat Jenderal Pajak Kualasimpang;
- Bahwa sesuai dengan keterangan saksi Arifin dan Siti dipersidangan pada tanggal 14 Januari 2013 dibawah sumpah menerangkan bahwa rumah tersebut pernah digunakan sebagai kantor pajak kira-kira tahun 1975 sampai dengan 1980. Dan sebagai Kepala Kantor adalah Zainal Abidin (Termohon Kasasi I/ Pembanding I/Tergugat I). Dan dipersidangan perkara ini tanggal 14 Januari 2013, saksi Arifin dan Siti langsung mengenal dan menunjuk Zainal Abidin yang hadir dipersidangan tersebut. Hal ini membuktikan bahwa Zainal Abidin (Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I) pernah berdinis dan berkantor dibangunan rumah diatas objek perkara;
- Bahwa bangunan rumah milik Pemohon Kasasi yang berdiri di atas objek tanah perkara adalah photo sesuai dengan alat bukti Penggugat (bukti P-48, P-49, dan P-50) yang dibenarkan oleh saksi: Arifin, Siti, dan saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi I/ Tergugat I di persidangan;
- Bahwa Termohon Kasasi I/Tergugat I sebagai PNS dan Staff pada Kantor Dinas Luar Ditjen Pajak Kualasimpang sudah dapat dipastikan bahwa Termohon Kasasi I/Tergugat I mengetahui terdapat masalah hukum diatas tanah objek perkara. Dan diatas tanah objek perkara berdiri bangunan rumah milik Pemohon Kasasi;
- Bahwa Termohon Kasasi I/Tergugat I sebelum membeli objek tanah perkara seandainya pun tidak mengetahui pernah ada masalah hukum atas objek perkara maka Termohon Kasasi I/Tergugat I harus meneliti terlebih dahulu apakah ada persoalan hukum atas tanah perkara. Termohon Kasasi I/Tergugat I yang mempunyai pendidikan tinggi dan pernah sebagai PNS dan berkantor diatas tanah dan bangunan perkara pasti mengertifmengetahui ada persoalan hukum atas tanah objek perkara;

Dari uraian-uraian di atas terbukti bahwa Termohon Kasasi I, semula sebagai Pembanding I/Tergugat I sebagai pembeli yang beriktikad tidak baik.

Hal. 43 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



B. Muhammad Ali Basjah Mendasarkan Haknya Atas Objek Terperkara Secara Melawan Hukum.

- Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 23 atas nama Muhammad Ali Basjah pada tanggal 14 Maret 1978 dan surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Aceh Nomor 300/HM/DA/1977 tanggal 7 Nopember 1977 adalah melanggar hukum karena penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 23 dan Surat Keputusan Gubernur tersebut diatas diterbitkan atas tanah milik Pemohon Kasasi yang belum berakhir haknya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau lajim juga disebut Undang-Undang Pokok Agraria dan *Eigendom Verponding* Nomor 150 Jo. Akte *In Naam Der Koningin Eigendom* (Akte Hak Milik) Nomor 108 Tanggal 14 Oktober 1931;
- Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama Pengadilan Negeri Kuala Simpang dalam pertimbangannya halaman 126 s.d. 130 Putusan perkara Nomor 06/PDT.G/2012/PN.KSP tanggal 13 Mei 2013 telah dengan rinci dan sempurna secara hukum mempertimbangkan bahwa Muhammad Ali Basjah memperoleh hak milik atas objek tanah perkara secara tidak sah. Oleh karena itu jual beli tanah objek perkara dari ahli waris Muhammad Ali Basjah (Turut Termohon Kasasi I s.d. V/Tergugat II s.d VI) kepada Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I adalah cacat hukum;

C. Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Tidak Pernah Berhenti Memperjuangkan Hak-Haknya.

Judex Facti tingkat banding pada halaman 17 alinea ke enam pertimbangan hukumnya adalah sebagai berikut:

- Bahwa sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 23, tanggal 14 Maret 1978 oleh BPN sampai ketika Jual Beli antara Tergugat I dengan Ahli Waris Muhammad Ali Basjah dilakukan pada tanggal 27 Oktober 2004 tanah yang merupakan objek gugatan tidak dalam sengketa hukum baik perdata, pidana maupun Tata Usaha Negara;
- Bahwa pertimbangan hukum tersebut diatas adalah keliru dan tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum dan bukti-bukti yang diajukan Pemohon Kasasi dalam perkara ini, oleh karena Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak pernah berhenti memperjuangkan hak-haknya atas tanah perkara. Akan tetapi selalu gagal akibat

Hal. 44 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Termohon Kasasi V/Tergugat XI melakukan sita atas Akte *In Naam Der Koningin Eigendom* (Akte Hak Milik) Nomor 108 tanggal 14 Oktober 1931, sehingga Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak dapat menunjukkan asli Akte *In Naam Der Koningin Eigendom* Nomor 108 tanggal 14 Oktober 1931 tersebut. Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak pernah berhenti memperjuangkan haknya sesuai dengan alat bukti Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sebagai berikut: P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25 dan P-28, P-29, P-3D, P-31, P-32, P-33, P-34, P-35, P-36, P-37, P-38, P-39, P-42, dan P-43;

- Bahwa dari bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, semula Terbanding/Penggugat yaitu antara lain: bukti P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-23, P-24, P-25, P-28, P-29, P-30, P-31, P-32, P-33, P-34, P-35, P-36, P-38, P-39, dan P-43, terbukti terhadap objek tanah perkara sudah ada "Permasalahan Hukum" sebelum tanah objek perkara dibeli oleh Termohon Kasasi I, semula Pembanding I/Tergugat I pada tanggal 27 Oktober 2004 atas dasar Akta Jual Beli Nomor 79/2004, tanggal 27 Oktober 2004 yang dibuat dihadapan Turut Termohon Kasasi VI semula Turut Terbanding/Tergugat VII;
- Bahwa Termohon Kasasi IV, semula Pembanding X/Tergugat X mengetahui persis masalah hukum atas tanah objek perkara sesuai bukti-bukti yang diajukan Penggugat tersebut diatas, oleh karena Termohon Kasasi IV ikut membahas dan mencari solusi penyelesaian masalah tanah objek perkara. Dan sebagai bulcti kongkrit bahwa Termohon Kasasi IV mengetahui "terdapat permasalahan hukum atas tanah obek perkara adalah: bukti P-38, yaitu Surat Termohon Kasasi IV Nomor 550-21.4/1026/1993, tanggal 7 Juli 1993 yang ditujukan kepada Pemohon Kasasi";
- Bahwa sesuai dengan prinsip Indonesia sebagai Negara hukum dan azas-azas pemerintahan yang baik maka secara hukum Termohon Kasasi IV tidak boleh melayani dan memproses balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 23/Desa/KP.Salahaji/ Sriwijaya dari Turut Termohon Kasasi I s.d. V kepada Termohon Kasasi I, semula Pembanding I/Tergugat I;

Dari uraian-uraian diatas jelas terhadap objek tanah perkara sebelum dibeli oleh Termohon Kasasi I, semula Pembanding I/Tergugat I sudah

Hal. 45 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

timbul permasalahan hukum yang diketahui oleh Termohon Kasasi IV. Oleh karena itu Termohon Kasasi IV, semula Pembanding X/Tergugat X telah melakukan perbuatan melawan hukum, atau setidaknya telah melanggar prinsip kehati-hatian dalam menjalankan tugas pemerintahan;

4. *Judex Facti* Tingkat Banding Dalam Memutus Perkara Ini Melanggar Hukum Acara Dan Berlaku Tidak Adil.

Judex Facti tingkat banding dalam pertimbangannya sebagai berikut:

Halaman 16 alinea ketiga:

“Menimbang, bahwa walaupun bukti T 1-3, T 1-4, T 1-5 dan T 1-10 dari Pembanding tidak dapat menunjukkan bukti asli surat tetapi telah dilengkapi di back up dengan bukti-bukti dari Tergugat VI/Sdr. Sumardi, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Aceh Tamiang yaitu bukti T VII-1,2,3,4, 5, 6, 7,8,9 dan 10 dan dari Tergugat IX/Kepala Badan Pertanahan Cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nanggro Aceh Darusalam yaitu bukti T IX-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28 dan 29 dari Tergugat X Kepala Kantor Pertanahan Propinsi Nanggro Aceh Darusalam Cq Kpala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tamiang dahulu Kabupaten Aceh Timur yaitu bukti T X-1, 2, 3, 4, 5, 6 serta dari Tergugat XXI Kejaksaan Negeri Aceh Tamiang dahulu Kabupaten Aceh Timur dengan bukti T XI-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 dan 8 telah dapat membuktikan atas fakta hukum”;

Halaman 19 alinea ketiga:

“Menimbang, bahwa sesuai dengan fakta, karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Simpang telah dengan sengaja tidak mempertimbangkan secara terperinci dan akurat tentang asal muasal tanah sengketa dan proses perubahan status tanah sengketa tersebut pada kurun waktu 1958 sampai dengan 1960, telah dianggap telah oleh Pembanding/Tergugat I sebagai menyembunyikan fakta hukum sehingga pertimbangan hukum-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Simpang tersebut tidak dapat dipertahankan lebih lanjut, harus diperbaiki, dan harus dibatalkan, dan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini”;

Pertimbangan hukum tersebut diatas bertentangan dengan hukum acara dan *Judex Facti* tingkat banding berlaku tidak adil dengan atasan-atasan sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* tingkat banding menyebutkan semua alat bukti yang diajukan Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi, semula

Hal. 46 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014

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)



Tergugat I s.d. XI sebagaimana pertimbangan diatas, tanpa memberikan pertimbangan yang cukup memberikan sebagai bukti hukum yang benar dalam perkara *a quo*. Pertimbangan seperti ini adalah tidak adil dan bertentangan dengan hukum acara tanpa menilai urgensi alat bukti yang diajukan tersebut;

- Bahwa pada satu sisi *Judex Facti* tingkat banding untuk diri Pemohon Kasasi hanya mempertimbangkan satu alat bukti yang diajukan Pemohon Kasasi yaitu P-8 dari 50 alat bukti yang diajukan Pemohon Kasasi. Keterangan saksi dan saksi ahli sama sekali tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* tingkat banding. Pertimbangan hukum yang demikian dikualifikasikan sebagai pertimbangan yang melanggar hukum acara dan tidak adil;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuala Simping dalam putusannya perkara Nomor 06.Pdt.G/2012/PN.KSP tanggal 13 Mei 2013 telah mempertimbangkan secara terperinci dan akurat tentang asal usul tanah objek terperkara sebagaimana diuraikan dalam putusannya halaman 105 s.d, halaman 113;

5. Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding Tidak Mempunyai Landasan Hukum Dan Bertentangan Dengan Hukum Yang Berlaku.

Judex Facti tingkat banding pertimbangannya sebagai berikut:

Halaman 17 alinea keempat:

"Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 23, tertanggal 14 Maret 1978 tersebut diterbitkan oleh iembaqa Negara yang sah menurut perundang-undangan Republik Indonesia yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN)";

Halaman 17 alinea kelima:

"Bahwa secara hukum Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 23, tertanggal 14 Maret 1978 oleh BPN telah sah dan menurut hukum karena diterbitkan berdasarkan atas Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Aceh Nomor 300/HM/DA/1977, tertanggal 07 November 1977";

Halaman 18 alinea keempat:

"Bahwa sesuai ketentuan Pasal 2 dan Pasal 4 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960, tindakan Tergugat IX dan X dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 23 tanggal 14 Maret 1978 atas nama Muhammad Ali Basjah telah sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang berlaku, karena Muhammad Ali Basjah yang secara fisik telah menguasai tanah Negara bekas Hak Barat (*Eigendom Verp.* Nomor 150) pada saat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlakunya UUPA memenuhi syarat untuk mendapatkan hak prioritas untuk mendapatkan Hak Milik atas tanah tersebut”;

Pertimbangan hukum tersebut di atas tidak mempunyai landasan hukum dan bertentangan dengan hukum yang berlaku dengan alasan-alasan sebagai berikut:

a. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding, menafsirkan Pasal 2 dan 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 “Telah Salah dan Keliru” serta bertentangan dengan Proses penerbitan Sertifikat sebagaimana diatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 2 dan 4 adalah implementasi dari Pasal 33 UUD 1945. Hak Negara tidak sama dengan hak perorangan. Jika tanah tersebut dipergunakan atau jatuh ketangan Negara Republik Indonesia, maka Pemohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat tidak akan mengajukan gugatan atas objek tanah terpekara, karena Pemohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat sangat menyadari hak dan kewajibannya kepada Negara Republik Indonesia. Pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat banding tersebut di atas juga bertentangan dengan:

- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;
- Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979;
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979;

Ketentuan Perundang-undangan diatas tetap berlaku dan mengakui hak dari Pemohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat atas objek tanah terpekara sesuai dengan ketentuan Konversi sampai dengan tanggal 24 September 1980. Dan setelah berakhirnya hak Konversi dimaksud, Pemohon Kasasi masih mempunyai hak prioritas untuk memohon hak atas objek tanah terpekara sesuai dengan UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;

b. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding telah salah menerapkan hukum tentang Pasal 2 dan Pasal 4 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960. Menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, bahwa Kekuasaan Negara atas suatu tanah dibatasi oleh hak-hak warga Negara atas tanah tersebut. Pada penjelasan umum poin II (2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ditentukan: Kekuasaan Negara mengenai tanah yang sudah dipunyai orang dengan sesuatu hak dibatas oleh isi dari hak itu, artinya sampai

Hal. 48 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seberapa Negara memberi kekuasaan kepada yang mempunyai untuk menggunakan haknya sampai disitulah batas kekuasaan Negara tersebut;

- c. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 23 terdaftar atas nama Muhammad Ali Basjah diterbitkan oleh Pemohon Kasasi V, semula Pembanding X/Tergugat XI pada tanggal 14 Maret 1978 adalah bertentangan dengan hukum, oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 23 tersebut diterbitkan di atas tanah hak Pemohon Kasasi sesuai dengan *Eigendom Verponding* Nomor 150 Jo. Akte *In Naam Der Koningin Eigendom* Nomor 108 tanggal 14 Oktober 1931 yang belum berakhir haknya sesuai dengan Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- d. Bahwa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Aceh Nomor 300/HM/DA/1977 tanggal 7 Nopember 1977 diterbitkan secara melawan hukum tanpa meneliti alas hak Muhammad Ali Basjah. Dan hak Pemohon Kasasi atas objek tanah perkara masih melekat dan belum berakhir sesuai dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- e. Bahwa Muhammad Ali Basjah tidak pernah menguasai fisik objek tanah perkara dengan sah sesuai hukum yang berlaku. Yang menjadi fakta hukum, bahwa objek tanah perkara pernah digunakan oleh Penguasa Darurat Militer dijadikan sebagai Posko Militer Angkatan Darat K.O.D.M - 54/5. Dan setelah objek tanah perkara tidak lagi dijadikan sebagai Posko Militer Angkatan Darat K.O.D.M - 54/5, Muhammad Ali Basjah menempati objek tanah perkara secara melawan hukum;
- f. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* halaman 18 alinea keempat yang menyebutkan “..... karena Muhammad Ali Basjah yang secara fisik telah menguasai tanah Negara bekas hak Barat (*Eigendom Verp.* Nomor 150), pada saat berlakunya UUPA memenuhi syarat untuk mendapatkan hak prioritas, untuk mendapatkan Hak Milik atas tanah tersebut” adalah merupakan pertimbangan yang bertentangan dengan hukum;
Pertimbangan *Judex Facti* tersebut bertentangan dengan hukum, karena Hak Pemohon Kasasi atas *Eigendom Verponding* Nomor 150 belum berakhir. Dan hak atas *Eigendom Verponding* Nomor 150 baru berakhir setelah 24 September 1980. Dan walaupun seandainya hak atas *Eigendom Verponding* Nomor 150 telah berakhir maka Pemohon

Hal. 49 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014

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

Kasasi lah yang mempunyai hak prioritas untuk mendapatkan Hak Milik atas tanah objek perkara;

6. Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding Melanggar Hukum Dan Melampaui Batas Wewenangnya.

Judex Facti tingkat banding pertimbangannya adalah sebagai berikut:

Halaman 17 aline ketujuh:

"Bahwa Kong Seaw Thong Kwee telah dinyatakan sebagai badan hukum sosial yang dilarang oleh Pemerintah dan harta kekayaannya termasuk tanah *Eigendom Verp* Nomor 150 telah disita oleh Pemerintah serta tidak pernah terdofar konversinya sesuai Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960, maka status tanah tersebut kembali menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara, yang pengaturannya pemberian hak atas tanah selanjutnya didasarkan pada Ketentuan Pasal 2 dan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960";

Halaman 18 alinea kedua:

"Berdasarkan Peraturan Penguasa Perang Pusat tanggal 2 Oktober 1958 Nomor Prt/Peperpu/032/58 telah menyita surat *Eigendom* tertanggal 14 Oktober 1931 Nomor 108 Kepunjaan Vereeniging "Kong Seaw Thong Hiong Kwee" jaitu yang disangka Cabang Sosial dari Partai Kuo Min Tang di Kuala Simpang yang berhaluan komunis yang akan mengganggu jalannya pemerintahan";

Halaman 18 alinea ketiga:

"Bahwa Kepala Kejaksaan pada Pengadilan Negeri Kuala Simpang melaksanakan Peraturan Penguasa Perang Pusat tanggal 2 Oktober 1958 Nomor Prt/Peperpu/032/58 telah menyita sebuah surat *Eigendom* tertanggal 14 Oktober 1931 Nomor 108 atas nama Vereeniging "Kong Seaw Thong Hiong Kwee" jaitu yang disangka Cabang Sosial dari Partai Kuo Min Tang di Kuala Simpang atas surat Kmd. Sector IV berlandaskan ketentuan Pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Republik Indonesia Nomor 23 tahun 1959 Tentang Pencabutan Undang-undangan Nomor 74 tahun 1957 (Lembaran Negara Nomor 160 tahun 1957)";

Halaman 18 alinea kelima:

"Bahwa semua tindakan yang dilakukan oleh Tergugat XI dalam melakukan penyitaan terhadap surat atau akte *In Naam Der Koningen Elgendom* (Akte Hak Milik) Nomor 108 tertanggal 14 Oktober 1931 atas nama "Kong Seaw Thong Hiong Kwee" adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh Kepala

Hal. 50 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kejaksanaan pada Pengadilan Negeri Kuala Simping telah didasarkan pada ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku pada saat itu merupakan pelaksanaan tugas”;

Pertimbangan hukum tersebut di atas tidak mempunyai landasan hukum dan bertentangan dengan hukum yang berlaku serta melampaui wewenang *Judex Facti* tingkat banding dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama Pengadilan Negeri Kuala Simping halaman 113 s.d. 125 putusan perkara Nomor 06/PDT.G/2012, tanggal 12 Mei 2013 telah dengan jelas mempertimbangkan tentang penyitaan yang dilakukan Kejaksaan Pengadilan Negeri Kuala Simping (Termohon Kasasi V/Tergugat XI) tidak berdasarkan hukum yang berlaku;
- b. Bahwa Pemohon Kasasi sebuah organisasi yang berbentuk perkumpulan dan tidak merupakan organisasi terlarang, akan tetapi keabsahannya diakui oleh Pemerintah sesuai dengan bukti Penggugat yang antara lain P-6, P-7 dan P-40;
- c. Bahwa *Eigendom Verponding* Nomor 150 tidak dapat diurus konversinya oleh Pemohon Kasasi, oleh karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi V yang menyita dan membuat hilang Akte *In Naam Der Koningin Eigendom* Nomor 108 tanggal 14 Oktober 1931 sesuai bukti P-12 dan P-15;
- d. Bahwa Pemohon Kasasi, sejak berdiri sampai saat ini tidak pernah dinyatakan sebagai Badan Hukum Sosial yang dilarang oleh Pemerintah. pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat banding yang menyatakan Pemohon Kasasi sebagai Badan Hukum Sosial yang dilarang oleh Pemerintah adalah pertimbangan yang melawan hukum karena tidak ada dasar hukumnya dan dari alat bukti - alat bukti yang diajukan Pemohon Kasasi terbukti Pemohon Kasasi selalu diladeni sebagai organisasi sosial yang legal dan tidak dilarang oleh Pemerintah seperti bukti P-6, P-7, P-15, P-27, P-29, P-36, P-37, P-38, dan P-40;
- e. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding halaman 19 alinea ketujuh dinyatakan Pemohon Kasasi sebagai Badan Hukum Sosial yang dilarang Pemerintah, sedangkan pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding pada halaman 18 alinea kedua disebutkan Pemohon Kasasi disangka Cabang Sosial dari Partai Kuo Min Tang. Kedua pertimbangan diatas bertentangan satu sama lain dan kedua pertimbangan tersebut tidak mempunyai landasan hukum karena tidak pernah ada Keputusan Pemerintah bahwa Pemohon Kasasi sebagai organisasi terlarang dan

Hal. 51 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



cabang sosial Partai Kuo Min Tang. Kata “Disangka” adalah suatu kata yang belum mengandung kepastian hukum. Pemohon Kasasi hanya dlsangka cabang Sosial dari partai Kuo Min Tang di Kuala Simpang. Untuk memastikan kalimat “Disangka” harus dibuktikan dengan putusan Pengadilan dan/atau keputusan dari Pemerintah;

- f. Bahwa penyitaan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi V, semula Pemanding XI/Tergugat XI harus berdasarkan Undang-undang atau Peraturan yang berlaku. Dan penyitaan dilakukan oleh Termohon Kasasi V/Tergugat XI atas dasar hukum Peraturan Penguasa Perang Pusat Nomor Prt.032/Peperpu/58 yang sudah dibatalkan dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 50 tahun 1960. Dengan demikian maka penyitaan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi V /Tergugat XI tidak berdasarkan hukum yang berlaku;
- g. Bahwa penyitaan dilakukan Termohon Kasasi V /Tergugat XI pada tanggal 24 Maret 1961 setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria tanggal 24 September 1960. Dan akibat penyitaan oleh Termohon Kasasi V/Tergugat XI tersebut mengakibatkan Pemohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat terhalangterhambat haknya untuk mengurus haknya atas tanah perkara sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku;
- h. Bahwa Pemohon Kasasi tegaskan kembali, tanah objek perkara tidak pernah diambil oleh Pemerintah (Pelaksana Kuasa Perang). Apabila benar tanah objek perkara pernah diambil alih oleh Pemerintah (Pelaksana Kuasa Perang) maka tidak mungkin terbit Sertifikat HGB Nomor 1/Desa Sriwijaya atas nama Pemohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat. Dan begitu juga kalau tanah objek perkara pernah diambil alih oleh Pemerintah (Pelaksana Kuasa Perang), maka Sertifikat Hak Milik Nomor 23/Desa/Kp.Salahaji/Sriwijaya seharusnya atas nama lembaga pemerintah dalam hal ini TNI, bukan atas nama Muhammad Ali Basjah;
- i. Bahwa pengambilalihan objek tanah perkara harus dengan Keputusan atau Ketetapan Presiden R.I. sesuai dengan Pasal 37 Ayat (4) Perpu Nomor 23 Tahun 1959. Dan sampai putusnya perkara ini dalam tingkat pertama dan tingkat banding belum pernah terbit Keputusan atau Ketetapan Presiden R.I untuk pengambil alihan tanah objek perkara untuk dijadikan sebagai milik pemerintah;

Hal. 52 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



- j. Bahwa penyitaan yang dilakukan Termohon Kasasi V/Tergugat XI bukan merupakan peralihan Hak Milik atas tanah objek perkara. Dan penyitaan tersebut sebagaimana diakui oleh Termohon Kasasi I, semula Pembanding I/Tergugat I atas dasar surat Komandan sektor IV selaku Pelaksana Kuasa Perang Aceh Timur. Dengan disitanya Akte *In Naam Der Koningin Eigendom* (Akta Hak Milik) Nomor 108 tanggal 14 Oktober 1931 bukan berarti secara hukum tanah objek perkara beralih status haknya menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara. Seandainya penyitaan itu dijadikan sebagai dasar peralihan hak milik, maka objek tanah perkara seharusnya menjadi milik "Pelaksana Kuasa Perang Aceh Timur (TNI)", bukan milik Muhammad Ali Basjah;
- k. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang menilai dan mempersangkakan diri Pemohon Kasasi adalah perkumpulan yang terlarang atau dilarang oleh Pemerintah adalah pertimbangan dan putusan yang tidak sesuai dengan hukum yang berlaku. Pertimbangan dan putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang demikian melampaui wewenangnya sendiri;
- l. Bahwa secara *de facto* dan *de jure* tidak ada satu ketentuanpun yang dikeluarkan pemerintah yang menunjukan dan menetapkan diri Pemohon Kasasi sebagai perkumpulan terlarang. Hal tersebut terbukti dari pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat banding yang tidak menunjuk peraturan pemerintah atau undang-undang yang mana yang menjadi landasan hukum atas penilaian diri Pemohon Kasasi sebagai perkumpulan yang terlarang;
- m. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat banding atas penilaian diri Pemohon Kasasi sebagai perkumpulan terlarang adalah didasarkan pada "Persangkaan" atas adanya Peraturan Penguasa Perang Pusat tanggal 2 Oktober 1958 Nomor Prt/Peperpu/032/58. Dan "Persangkaan" yang dijadikan dasar putusan *Judex Facti* tingkat banding adalah merupakan tindakan sewenang-wenang;
- n. Bahwa dalam Peraturan Penguasa Perang Pusat tanggal 2 Oktober 1958 Nomor Prt/Peperpu/032/58 yang terdiri dari 4 (empat) pasal tidak ada menyebutkan atau menentukan bahwa diri Pemohon Kasasi sebagai organisasi terlarang. Hal ini sangat jelas dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Kuala Simpang dengan putusannya Nomor 06/PDT.G/2012/PN.KSP tanggal 13 Mei 2013, pada halaman 114;

Hal. 53 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014

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)



- o. Pemohon Kasasi perlu tegaskan kembali, bahwa sesuai dengan azas-azas Indonesia sebagai Negara berdasarkan hukum, maka semua keputusan dan kebijakan Pemerintah berikut lembaga-lembaganya tidak boleh atas dasar "Persangkaan", akan tetapi harus berdasarkan ketentuan hukum atau perundang-undangan yang berlaku pada saat keputusan atau kebijakan itu dikeluarkan atau dilaksanakan. Pada waktu penyitaan dilakukan oleh Tergugat XI pada tanggal 24 Januari 1961 dasar hukum Penyitaan yang dilakukan Tergugat XI adalah Peraturan Penguasa Perang Pusat Nomor Prt/Peperpu/032/58 yang telah dibatalkan dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 50 tahun 1960. Oleh karena itu sangat jelas penyitaan yang dilakukan Tergugat XI cacat hukum atau tidak berdasarkan hukum yang berlaku;

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

Bahwa alasan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat dapat dibenarkan, dengan pertimbangan serbagai berikut:

- Bahwa tanah objek perkara adalah bekas Eigendom Verponding (berdasarkan Akta Hak Milik Nomor 108) tanggal 14 Oktober 1931 atas nama Perkumpulan Sosial Kong Seaw Thong Hiong Hwee sekarang bernama Perkumpulan Sosial dan Taman Pendidikan Kuala Simpang;
- Bahwa berdasarkan Peraturan Penguasa Perang Pusat tanggal 2 Oktober 1958 Nomor Prt/Peperpu/032/58 pada tanggal 24 Januari 1961 Kejaksaan Negeri Kuala Simpang melakukan penyitaan terhadap tanah dan surat objek perkara karena berdasarkan Peraturan Penguasa Perang Pusat tersebut di atas jo. Keputusan Penguasa Perang Pusat Nomor Kpts/Peperpu/0439/1958 jo. Undang-Undang Nomor 50 Prp Tahun 1960 Vereniging Kong Seaw Thong Hiong Kwee diduga merupakan cabang sosial dari Partai Kuo Min Tang yang merupakan Partai terlarang di Indonesia;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Konversi Hak yang berasal dari hak asing dalam UUPA (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960) "Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang berasal dari Konversi Hak Barat, jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980";
- Bahwa kenyataannya tanah-tanah Eigendom Verponding Nomor 150 jo. Akta Nomor 108 tanggal 14 Oktober 1931 (tanah objek sengketa *a quo*) tidak diperpanjang oleh pemiliknya, maka secara hukum sejak tanggal 24

Hal. 54 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 1980 itu status hukum tanah objek sengketa ini adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (bukan lagi hak milik Penggugat);

- Bahwa pada tahun 1978 objek sengketa oleh Muhammad Ali Basjah mengajukan permohonan untuk mendapatkan kepemilikan atas objek sengketa dan mendapatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 23 tanggal 14 Maret 1978 atas nama Muhammad Ali Basjah;
- Bahwa kemudian pada tahun 2004 ahli waris M. Ali Basjah (Hj. Hawiyah dan Ir. Saifan Noer dengan perantaraannya kuasanya Sukiman) menjualnya kepada Drs. H. T. Zainal Abidin (Tergugat I) sesuai Akta PPAT Nomor 79 Tahun 2004;
- Bahwa batas akhir perpanjangan/konversi bekas Hak Barat tersebut adalah tanggal 24 September 1980, artinya sampai dengan batas tanggal tersebut status kepemilikan tanah objek perkara adalah milik Penggugat berdasarkan Akte *In Naam Der Koningin Eigendom* (berdasarkan Akte Hak Milik Nomor 108) tanggal 14 Oktober 1931 atas nama Perkumpulan Sosial Kong Seaw Thong Hiong Hwee sekarang bernama Perkumpulan Sosial dan Taman Pendidikan Kuala Simpang;
- Bahwa dengan demikian pada waktu proses permohonan Sertifikat Hak Milik oleh Muhammad Ali Basjah pada Tahun 1978 tersebut status tanah objek sengketa masih berstatus hak milik Penggugat;
- Bahwa oleh karena status kepemilikan tanah objek sengketa pada Tahun 1978 tersebut adalah milik Penggugat, maka dengan sendirinya Sertifikat Hak Milik Nomor 23 tanggal 14 Maret 1978 atas nama Muhammad Ali Basjah adalah cacat hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum. Sehingga segala perbuatan hukum selanjutnya yang berkenaan dengan Sertifikat Hak Milik tersebut adalah juga cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Bahwa tanah objek sengketa sekarang ini adalah merupakan satu kesatuan dengan dasar kepemilikan yang sama dengan tanah milik Penggugat yang disebelahnya (yang telah dikembalikan oleh Penguasa Darurat Militer), maka sudah seharusnya tanah objek perkara tersebut dikembalikan pula kepada Penggugat;

Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banda Aceh harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung

Hal. 55 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Rubino dan kawan dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 68/PDT/2013/PT.BNA tanggal 13 Januari 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kuala Simpang Nomor 06/PDT.G/2012/PN.KSP tanggal 13 Mei 2013 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding-Para Turut Terbanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **1. RUBINO, 2. JUDY FENNY** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 68/PDT/2013/PT.BNA tanggal 13 Januari 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kuala Simpang Nomor 06/PDT.G/2012/PN.KSP tanggal 13 Mei 2013;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI:

Dalam Provisi:

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat-Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga Akte *In Naam Der Koningin Eigenctom* (Akte Hak Milik) Nomor 108 tanggal 14 Oktober 1931 dengan segala akibat hukumnya;

Hal. 56 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014

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)



4. Menyatakan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 23/Desa/Kp.Salahaji/Sriwijaya yang diterbitkan oleh Tergugat X, pada tanggal 14 Maret 1978 termasuk dan tidak terbatas segala bentuk putusan Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X yang mendasari diterbitkannya Sertifikat tersebut serta segala bentuk akta peralihan yang mendasarinya sehingga terdaftar atas nama Tergugat I adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan sebidang tanah seluas 1.593,75 m² yang terletak di Jalan M.T. Haryono, Kelurahan Sriwijaya, Kecamatan Kota Kuala Simpang, Kabupaten Aceh Tamiang, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan M.T. Haryono (dahulu Jalan Salahaji);
 - Sebelah Timur : Tanah/Rumah milik Gusfaldi;
 - Sebelah Selatan : Tanah/Rumah milik Almarhum Abdul Rahman, tanah/rumah milik PEMDA, tanah/rumah milik Hasan;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Penggugat (Perkumpulan Sosial Dan Taman Pendidikan Kuala Simpang), tanah/rumah milik Ibrahim;

Yang merupakan sebahagian dari tanah *Eigendom Verponding* Nomor 150 Jo. Akte *In Naam Der Koningin Eigendom* (Akte Hak Milik) Nomor 108 tanggal 14 Oktober 1931, seluas lebih kurang 3.268 m² atas nama Perkumpulan Sosial Dan Taman Pendidikan Kuala Simpang adalah sah milik Penggugat;

6. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat berikut bangunannya seperti sedia kala sebelum dibeli oleh Tergugat I dari Pewaris Tergugat II sampai Tergugat VI;
7. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI untuk mematuhi putusan ini;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding-Para Turut Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 28 Januari 2015 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang

Hal. 57 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-anggota,

ttd./.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

ttd./.

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

Ketua Majelis,

ttd./.

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

Panitera Pengganti,

ttd./.

Biaya-Biaya:

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

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP : 19610313 1988031 003.



Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.
NIP : 19610313 1988031 003.

Biaya-biaya:

Hal. 59 dari 58 hal. Putusan Nomor 1720 K/Pdt/2014

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)