



PUTUSAN

Nomor 1444 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

Tuan ZAKARIA, bertempat tinggal di Desa Lampaseh Lhok,
Kecamatan Montasik, Kabupaten Aceh Besar;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Melawan:

1. **Nyonya HENDON**, bertempat tinggal di Desa Lamme,
Kemukiman Meuliyo Kecamatan Kuta Baro, Kabupaten Aceh
Besar;

Nona DESI, bertempat tinggal di Desa Lamme, Kemukiman
Meulayo, Kecamatan Kuta Baro, Kabupaten Aceh Besar;

Dalam hal ini adalah selaku anak dari Muhammad (anak
kandung Tergugat I) yang telah meninggal dunia, oleh karena
masih di bawah umur untuk itu bertindak dalam perkara ini
diwakili oleh neneknya yaitu Tergugat I;

2. **NURIAH H. RAJA**, bertempat tinggal di Desa Cot Mon Raya
(dahulu tinggal di Desa Lamme Kemukiman Melayu dan di
Desa Cot Meuria), Kecamatan Kuta Baro, Kabupaten Aceh
Besar;

3. **Nyonya NURAINI H. RAJA**, bertempat tinggal di Desa
Lamme, Kemukiman Meulayo, Kecamatan Kuta Baro,
Kabupaten Aceh Besar.

4. **Nyonya NURMALA H. RAJA**, bertempat tinggal di Desa
Lamme, Kecamatan Meulayo, Kabupaten Aceh Besar.

Semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad
Yusuf, S.H., Advokat, berkantor di Jalan T. Iskandar, Desa
Lamteh, Kecamatan Ulee Kareng, Banda Aceh, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Januari 2013.

5. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT DI JAKARTA**
Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN
NASIONAL DI BANDA ACEH Cq. BADAN PERTANAHAN
NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ACEH
BESAR, di Jalan T. Bachtiar Polem, S.H. Kota Jantho.

Hal. 1 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dan:

1. **Nyonya SALMIATI**, bertempat tinggal (dahulu di Desa Lamme, Kemukiman Meulayo, Kecamatan Kuta Baro, Kabupaten Aceh Besar), sekarang bertempat tinggal di Desa Mibo, Kecamatan Bandar Raya, Kota Banda Aceh.

Dalam hal ini selaku istri dari Munazar Haji Raja (alm) yang telah meninggal dunia, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Yusuf, S.H., Advokat, berkantor di Jalan T. Iskandar, Desa Lamteh, Kecamatan Ulee Kareng, Banda Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Januari 2013.

2. **BUPATI KABUPATEN DAERAH ACEH BESAR Cq. CAMAT KEPALA WILAYAH KECAMATAN BLANG BINTANG KABUPATEN ACEH BESAR Cq. KEPALA DESA/GEUCHIK GAMPONG PAYA UE**, berkedudukan di Desa Paya Ue, Kecamatan Blang Bintang (dahulu Kecamatan Kuta Baro), Kabupaten Aceh Besar.
3. **BUPATI KABUPATEN DAERAH ACEH BESAR Cq. CAMAT KEPALA WILAYAH KECAMATAN KUTA BARO KABUPATEN ACEH BESAR Cq. KEPALA MUKIM MEULAYO, KECAMATAN KUTA BARO KABUPATEN ACEH BESAR.**
4. **PEMERINTAH RI DI JAKARTA Cq. MENTERI DALAM NEGERI DI JAKARTA Cq. GUBERNUR PEMERINTAH DAERAH PROVINSI ACEH Cq. BUPATI KABUPATEN DAERAH ACEH BESAR Cq. CAMAT KEPALA WILAYAH KECAMATAN BLANG BINTANG KABUPATEN ACEH BESAR.**
5. **PEMERINTAH RI Cq. MENTERI DALAM NEGERI DI JAKARTA Cq. GUBERNUR PEMERINTAH DAERAH PROVINSI ACEH Cq. BUPATI KABUPATEN DAERAH ACEH BESAR Cq. CAMAT KEPALA WILAYAH KECAMATAN KUTA BARO DI KUTA BARO KABUPATEN ACEH BESAR.**

Hal. 2 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1 Bahwa Penggugat ada memiliki tanah seluas $\pm 5.000 \text{ m}^2$ (lima ribu meter persegi) yang terletak di Desa/Kampung Cot Paya U (Paya Ue), dahulu Kecamatan Kuta Baro, sekarang Kecamatan Blang Bintang, Kabupaten Aceh Besar dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan dahulu berbatas dengan Pekarangan (sekarang dengan tanah/rumah Mardani);
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Blang Bintang;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Desa ke Lam Ateuk;
- Sebelah Timur dahulu berbatas dengan tanah sawah Ali dan tanah Rani (sekarang tanah kosong/sawah);

Terhadap tanah tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6/1985 atas nama Penggugat (Zakaria), adalah sah dan berharga menurut hukum milik Penggugat;

2. Bahwa tanah tersebut telah Penggugat kuasai secara turun temurun dari ayah Penggugat yang bernama Abidin atau Lem Bidin (alm) sampai saat sekarang ini masih dalam penguasaan Penggugat, tidak pernah Penggugat gadaikan atau borg kepada pihak lainnya, sehingga tanah milik Penggugat yang terletak di Desa/Kampung Cot Paya U (Paya Ue), dahulu Kecamatan Kuta Baro sekarang Kecamatan Blang Bintang, Kabupaten Aceh Besar, dasar Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6/1985 yaitu atas dasar Konversi Pengakuan Hak Milik sebagaimana yang diuraikan dalam sertifikat tersebut;

3. Bahwa semasa hidup ayah Penggugat bernama Abidin atau Lem Bidin (alm) di atas tanah milik Penggugat ada mendirikan sebuah bale (balai) berukuran lebih kurang 2,5 m x 3 m (tepatnya di sebelah selatan dekat dengan Jalan Utama Blang Bintang), untuk tempat duduk istirahat bagi siapa saja yang singgah atau melewati jalan tersebut, selain itu dapat juga digunakan sebagai tempat ibadah (shalat), sehingga untuk kepentingan ibadah dibuat

Hal. 3 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013

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

atau digali sebuah sumur sehingga siapa saja dapat memanfaatkannya, sampai sekarang bale (balai) dan sumur itu masih ada (kalau tidak dirusakkan setelah gugatan ini didaftarkan ke Panitera Pengadilan Negeri Jantho oleh Tergugat I s/d Tergugat IV);

4. Bahwa kemudian itu, ayah Penggugat bernama Abidin atau lem Bidin (alm) berteman atau berkawan dengan ayah/Suami Tergugat I s/d Tergugat IV yang bernama H. Raja Yusuf (alm), oleh karena rasa kemanusiaan, ayah Penggugat Abidin atau lem Bidin (alm) dengan niat dan itikad baik, meminta kepada ayah/suami Tergugat I s/d Tergugat IV yang bernama H. Raja Yusuf (alm) pada saat itu untuk sementara waktu tinggal di atas tanah tersebut (tepatnya di sebelah selatan dekat dengan Jalan Utama Blang Bintang) untuk dapat membuka usaha bengkel sepeda untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-harinya, karena H. Raja Yusuf (alm) mahir dalam memperbaiki sepeda;
5. Bahwa oleh karena itu hubungan hukum antara H. Raja Yusuf (alm) dengan Tergugat I s/d Tergugat IV adalah: Tergugat I sebagai istri H. Raja Yusuf (alm) dan Tergugat II s/d Tergugat IV dan Munazar Haji Raja (alm) serta Muhammad Haji Raja (alm) adalah anak kandung dari H. Raja Yusuf (alm);
6. Bahwa ayah Penggugat bernama Abidin atau Lem Bidin (alm) hanya meminta untuk menempati sementara waktu kepada Ayah/Suami Tergugat I s/d Tergugat IV yang bernama H. Raja Yusuf bukan untuk memiliki atau menguasainya, karena pada saat itu H. Raja Yusuf (alm) tidak memiliki lahan atau tempat untuk membuka usaha bengkel sepeda guna memenuhi kebutuhan hidup, sehingga oleh karena itu saling percaya dan itikad baik ayah Penggugat Abidin atau Lem Bidin (alm) membantu Ayah/Suami Tergugat I s/d Tergugat IV yang bernama H. Raja Yusuf (alm) untuk sementara waktu menempati objek tersebut;
7. Bahwa kemudian setelah Ayah Penggugat meninggal dan Ayah/Suami Tergugat I s/d Tergugat IV yang bernama H. Raja Yusuf (alm) meninggal, Tergugat I s/d Tergugat IV dan Turut Tergugat I tetap menempati tanah tersebut (tepatnya di sebelah Selatan dekat dengan Jalan Utama Blang Bintang) dengan cara berjualan atau membuka warung kedai kopi sampai saat sekarang ini;
8. Bahwa selama Tergugat I s/d Tergugat IV serta Turut Tergugat I menempati tanah tersebut, tanpa sepengetahuan Penggugat secara diam-diam Tergugat I s/d Tergugat IV serta Turut Tergugat I, telah melakukan perbuatan itikad tidak baik dan melanggar hukum dengan cara ingin

Hal. 4 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013

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

menguasai tanah di sebelah selatan dekat dengan Jalan Utama Blang Bintang dengan melalui akta hibah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat V (Camat Kecamatan Kuta Barom pada saat itu), karena pada saat itu wilayah tanah milik Penggugat berada dalam wilayah Kecamatan Turut Tergugat V atau dalam wilayah Kecamatan Kuta Baro, sekarang berada dalam wilayah Kecamatan Blang Bintang (Turut Tergugat IV) dan juga Tergugat I s/d Tergugat IV serta Turut Tergugat I telah membuat sertifikat Hak Milik melalui Tergugat V;

9. Bahwa cara penghibahan yang dilakukan yaitu melalui Akta Hibah Nomor 18/KB-IV/1994 tanggal 29 April 1994 dari Tergugat I (Nyonya Hendon) sebagai Pihak Pertama atau selaku Pemberi Hibah kepada anak lakinya yaitu Munazar Haji Raja (suami dari Turut Tergugat I) selaku Penerima Hibah atau Pihak Kedua, yang ditandatangani oleh PPAT pada saat itu Camat Kecamatan Kuta Baro (Turut Tergugat V) sebelum dilakukan pemecahan Kecamatan;
10. Bahwa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat tanah yang terletak tepatnya di sebelah selatan dekat dengan Jalan Utama Blang Bintang di Desa Cot Paya Ue (Paya Ue) dahulu Kecamatan Kuta Baro sekarang Kecamatan Blang Bintang Kabupaten Aceh Besar, telah dihibahkan oleh Tergugat I kepada anak laki-lakinya Munazar Haji Raja (Suami Turut Tergugat I) melalui Akta Hibah Nomor 18/KB-IV/1994 tanggal 29 April 1994 dengan batas-batas berdasarkan akta hibah pada saat itu yaitu:
 - Utara berbatas dengan tanah kebun Lem Bidin/Zakaria;
 - Timur berbatas dengan tanah kedai Waki Banta;
 - Selatan berbatas dengan Jalan Protokol Blang Bintang;
 - Barat berbatas dengan jalan Peukan Lam Ateuk;
11. Bahwa setelah adanya pemecahan Kecamatan, maka objek atau tanahnya yang menjadi Akta Hibah Nomor 18/KB-IV/1994 tanggal 29 April 1994 telah beralih yang dahulu wilayah Kecamatan Kuta Baro (Turut Tergugat V), kini menjadi wilayah Kecamatan Blang Bintang (Turut Tergugat IV), sehingga segala bentuk dokumen atau arsip penting lainnya, menyangkut dengan peralihan atau perubahan status maka dokumen atau arsip harus dipindahkan atau dialihkan kepada pihak yang berwenang atas wilayah hukumnya tersebut, sehingga oleh karena jabatan dan kedudukan, Turut Tergugat IV ikut sebagai para pihak dalam perkara ini patut dan sah guna untuk menjamin kepastian hukum dan memenuhi rasa keadilan bagi

Hal. 5 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013

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

Penggugat khusus menyangkut dengan hak dan legalisasi Akta Hibah tersebut;

12. Bahwa Akta Hibah Nomor 18/KB-IV/1994 tanggal 29 April 1994 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat V (Pada saat itu dalam wilayah Kecamatan Kuta Baro) atas persetujuan dan dibuat dihadapan Sekretaris Desa mengatasmakan Kepala Desa Paya Ue (Turut Tergugat II) dan Kepala Mukim Meulayo (Turut Tergugat III);
13. Bahwa dalam Akta Hibah tersebut semua anak kandung Tergugat I yaitu: Muhammad H. Raja (alm), Nuriah H. Raja (Tergugat II), Nuraini H. Raja (Tergugat III) dan Nurmala H. Raja (Tergugat IV) memberikan persetujuan seakan-akan objek/tanah tersebut adalah milik Tergugat I atau ibunya, padahal secara aturan objek/tanah yang dihibahkan tersebut adalah masih dalam kekuasaan atau milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6/1985;
14. Bahwa setelah akta hibah selesai, maka kemudian Munazar Haji Raja (alm) membuat Sertifikat Hak Milik (SHM) tanah (tepatnya tanah di sebelah selatan dekat dengan jalan Utama Blang Bintang) melalui Tergugat V, maka diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh Tergugat V selaku yang berwenang untuk itu dengan atas nama Munazar Haji Raja, Nomor SHM: 39/1996 dengan Luas $\pm 293 \text{ m}^2$ (dua ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan objek yang terletak di Desa Cot Paya U (Paya Ue), dahulu Kecamatan Kuta Baro sekarang Kecamatan Blang Bintang, Kabupaten Aceh Besar dengan batas:
 - Utara berbatas dengan tanah Wakaf dan tanah;
 - Timur berbatas dengan kedai Waki Banta;
 - Selatan berbatas dengan Jalan Protokol Blang Bintang;
 - Barat berbatas dengan Jalan peukan lam Ateuk ke Darussalam;Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;
15. Bahwa bentuk lainnya yang melanggar hukum yang dilakukan Tergugat I s/d Tergugat V serta Turut Tergugat I adalah mengenai batas tanah dalam sertifikat Nomor SMH: 39/1996 dengan luas $\pm 293 \text{ m}^2$ (dua ratus sembilan puluh tiga meter persegi) yaitu pada batas Utara dan batas Timur, pada sertifikat Nomor SHM: 39/1996 diuraikan dalam sertifikat itu adalah batas Utara dengan Tanah Wakaf dan tanah serta batas Timur berbatas dengan Kedai Waki Banta;
16. Bahwa mengenai batas tanah dalam sertifikat SHM: 39/1996 adalah telah salah serta keliru dan nyata-nyata telah melanggar hukum Tergugat I s/d

Hal. 6 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat V serta Turut Tergugat I, karena batas-batas yang diuraikan semua tanah tersebut adalah milik Penggugat bukan tanah wakaf atau tanah lainnya dan bukan pula tanah kedai Waki Banta, akan tetapi semua tanah yang dikuasai oleh Tergugat I s/d Tergugat IV dan Turut Tergugat I, baik yang berdasarkan Akta Hibah Nomor 18/KB-IV/1994 tanggal 29 April 1994 maupun berdasarkan SHM Nomor 39/1996 dengan luas 293 m² (dua ratus sembilan puluh tiga meter persegi) yang terletak di Desa Cot Paya U (Paya Ue), dahulu Kecamatan Kuta Baro sekarang Kecamatan Blang Bintang, Kabupaten Aceh Besar adalah keseluruhannya tanah milik Penggugat dan satu kesatuan seluruhnya sebagaimana yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6/1985 tersebut;

17. Bahwa kemudian setelah Munazar Haji Raja meninggal dunia kedudukannya digantikan secara keperdataan oleh istrinya Salmiati (Turut Tergugat I), maka secara hukum kedudukan Turut Tergugat I adalah patut diikuti sebagai para pihak dalam perkara ini, sedangkan Muhammad haji Raja sebagai pihak yang pernah semasa hidupnya ada memberikan tanda tangan persetujuan Akta Hibah Nomor 18/KB-IV/1994 tanggal 29 April 1994, telah meninggal dunia digantikan oleh anaknya yang masih di bawah umur sehingga cukup diwakilkan oleh Tergugat I sebagaimana aturan hukum yang berlaku;
18. Bahwa kemudian pada tahun 2009 Tergugat III (Nuriah) secara diam-diam tanpa sepengetahuan Penggugat, mengajukan surat kepada pihak Tergugat V untuk mendapatkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang hilang, maka kemudian Tergugat V mengeluarkan surat keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 215/2009 tanggal 2 November 2009 dan kemudian Tergugat V membuat pengumuman tentang sertifikat hilang pada tanggal 5 November 2009;
19. Bahwa kemudian pada tahun 2010 pemerintah Daerah (PEMDA) Aceh Besar ada meminta kepada Tergugat I s/d Tergugat IV untuk membongkar bangunan yang berada dekat dengan Jalan Negara dan juga ada memberitahukan kepada Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah untuk membongkar bangunan lama tersebut guna mempercepat proses penataan Jalan Negara tersebut;
20. Bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah tidak keberatan atas surat dari Pemda Aceh Besar, akan tetapi Penggugat sangat terkejut karena disaat Pemda Aceh Besar mengirim surat untuk segera membongkar bangunan lama tersebut untuk mempercepat proses penataan jalan Negara, tiba-tiba

Hal. 7 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I s/d Tergugat IV dan Turut Tergugat I menolak dan membantah serta menyatakan tanah tersebut adalah milik Tergugat I s/d Tergugat IV dan Turut Tergugat I, serta menyatakan terhadap objek tanah tersebut adalah milik mereka dengan menyatakan adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 39/1996 atas nama Munizar Haji Raja;

21. Bahwa atas telah terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 39/1996 atas nama Munazar Haji Raja, Penggugat memohon agar tanah yang dikuasai atau ditempati oleh pihak Tergugat I s/d Tergugat IV dan Turut Tergugat I agar diserahkan kembali kepada Penggugat, akan tetapi Tergugat I s/d Tergugat IV dan Turut Tergugat I tidak memperdulikan dan tetap tidak mau mengembalikannya, akibatnya Penggugat mengalami kerugian karena telah kehilangan hak kepemilikan yang sah tersebut;

22. Bahwa atas perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat dan Turut Tergugat adalah merupakan perbuatan melanggar hukum karena telah menghilangkan hak-hak kepemilikan Penggugat yang sah, sehingga telah membuat Penggugat mengalami kerugian baik secara materil maupun non materil, maka untuk itu Penggugat memohon melalui Hakim Pengadilan Negeri Jantho untuk menyatakan para Tergugat dan para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum;

23. Bahwa mohon menyatakan tanah seluas $\pm 5.000 \text{ m}^2$ (lima ribu meter persegi) yang terletak di Desa/Kampung Cot Paya U (Paya Ue), dahulu Kecamatan Kuta Baro, sekarang Kecamatan Blang Bintang, Kabupaten Aceh Besar, dengan batas-batas adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan dahulu berbatas dengan tanah pekarangan (sekarang dengan tanah/rumah Mardani);
- Sebelah selatan berbatas dengan jalan Blang Bintang;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Desa ke Lam Ateuk;
- Sebelah Timur dahulu berbatas dengan tanah sawah Ali dan tanah Rani (sekarang dengan tanah kosong);

Terhadap tanah tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6/1985 atas nama Penggugat (Zakaria), adalah sah dan berharga menurut hukum milik Penggugat;

24. Bahwa melalui Hakim Pengadilan Negeri Jantho mohon menyatakan Akta Hibah Nomor 18/KB-IV/1994 tanggal 29 April 1994 yang diterbitkan oleh PPAT pada saat itu objek sengketa dalam wilayah Camat Kecamatan Kuta Baro (Turut Tergugat V), sekarang berada dalam wilayah hukum Kecamatan

Hal. 8 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Blang Bintang (Turut Tergugat IV) adalah tidak sah dan tidak berharga menurut hukum;

25. Bahwa mohon menyatakan terhadap segala surat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk kepentingan Akta Hibah Nomor 18/KB-IV/1994 tanggal 29 April 1994 dan kepentingan diterbitkannya SHM: 39/1996 adalah tidak sah dan tidak berharga menurut hukum;
26. Bahwa mohon menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Munazar Haji Raja, Nomor SHM: 39/1996 dengan luas $\pm 293 \text{ m}^2$ (dua ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan objek yang terletak di Desa Cot Paya U (Paya Ue), dahulu Kecamatan Kuta Baro sekarang Kecamatan Blang Bintang, Kabupaten Aceh Besar dengan batas:
- Utara berbatas dengan tanah Wakaf dan tanah;
 - Timur berbatas dengan kedai Waki Banta;
 - Selatan berbatas dengan Jalan Protokol Blang Bintang;
 - Barat berbatas dengan Jalan Peukan Lam Ateuk ke Darussalam;
- Adalah tidak sah dan tidak berharga menurut hukum;
27. Bahwa mohon menghukum Tergugat I, IV dan Turut Tergugat I untuk mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun;
28. Bahwa mohon menghukum dan memerintahkan kepada Turut Tergugat V untuk membatalkan Akta Hibah Nomor 18/KB-IV/1994 tanggal 29 April 1994 yang diterbitkan oleh PPAT pada saat itu camat Kecamatan Kuta Baro (Turut Tergugat V) sekarang berada dalam wilayah hukum Kecamatan Blang Bintang adalah sah menurut hukum;
- Atau:
- Menghukum dan memerintahkan kepada Turut Tergugat I bila ternyata dokumen dan Arsip Akta Hibah Nomor 18/KB-IV/1994 tanggal 29 April 1994 telah diserahkan Turut Tergugat V kepada Turut Tergugat IV oleh karena pemecahan Kecamatan, untuk membatalkan Akta Hibah Nomor 18/KB-IV/1994 tanggal 29 April 1994, adalah sah menurut hukum;
29. Bahwa mohon menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat V untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 39/1996 atas nama Munazar Haji Raja, adalah sah menurut hukum;
30. Bahwa untuk mencegah tidak dialihkan kepada pihak lain objek Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Munazar Haji Raja, nomor: 39/1996 dengan luas $\pm 293 \text{ m}^2$ (dua ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan objek yang

Hal. 9 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013

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

terletak di Desa Cot Paya U (Paya Ue), dahulu Kecamatan Kuta Baro sekarang Kecamatan Blang Bintang, Kabupaten Aceh Besar dengan batas:

- Utara berbatas dengan tanah Wakaf dan tanah;
- Timur berbatas dengan kedai Waki Banta;
- Selatan berbatas dengan Jalan Protokol Blang Bintang;
- Barat berbatas dengan Jalan Peukan Lam Ateuk ke Darussalam;

Mohon untuk diletakkan sita jaminan sementara (*conservatoir beslag*) adalah san dan berharga menurut hukum;

31. Bahwa oleh karena Tergugat I s/d Tergugat IV dan Turut Tergugat I telah menguasai dan memanfaatkan tanah objek sengketa dengan membuka warung kopi dalam waktu yang cukup lama lebih dari 5 (lima) tahun tanpa alas hak yang sah sehingga telah memberikan keuntungan bagi Tergugat I s/d Tergugat IV dan Turut Tergugat I, maka mohon menghukum Tergugat I s/d Tergugat IV dan Turut Tergugat I untuk membayar ganti kerugian secara materiil dan menyerahkan secara langsung dan kontan tanpa syarat apapun kepada Penggugat yaitu sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perbulannya terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jantho hingga adanya Putusan hukum tetap;

32. Bahwa menghukum Tergugat I s/d Tergugat IV dan Turut Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat bila Penggugat ternyata lalai dalam menjalankan isi putusannya yaitu sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perharinya terhitung sejak perkara ini didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jantho hingga adanya putusan hukum tetap, secara tunai dan kontan tanpa perantara pihak lain;

33. Bahwa oleh karena tanah milik Penggugat mempunyai akta otentik maka mohon terhadap putusan ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun para Tergugat dan para Turut Tergugat mengajukan *verzet*, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum karena telah menghilangkan hak-hak kepemilikan Penggugat yang sah, sehingga telah membuat Penggugat mengalami kerugian baik secara materiil maupun non materiil;
3. Menyatakan tanah yang telah bersertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6/1985 atas nama Penggugat (Zakaria) seluas $\pm 5.000 \text{ m}^2$ (lima ribu meter persegi)

Hal. 10 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Desa/Kampung Cot Paya U (Paya Ue), dahulu Kecamatan Kuta Baro, sekarang Kecamatan Blang Bintang, Kabupaten Aceh Besar dengan batas-batas adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan dahulu berbatas dengan Pekarangan (sekarang dengan tanah/rumah Mardani);
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Blang Bintang;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Desa ke Lam Ateuk;
- Sebelah Timur dahulu berbatas dengan tanah sawah Ali dan tanah Rani (sekarang tanah kosong/sawah);

Adalah sah dan berharga menurut hukum milik Penggugat;

4. Menyatakan Akta Hibah Nomor 18/KB-IV/1994 tanggal 29 April 1994 yang diterbitkan oleh PPAT (dahulu saat itu objek sengketa dalam wilayah hukum camat Kecamatan Kuta Baro – Turut Tergugat V), sekarang objek sengketa berada dalam wilayah hukum Kecamatan Blang Bintang (Turut Tergugat IV) adalah tidak sah dan tidak berharga menurut hukum;
5. Menyatakan terhadap segala surat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk kepentingan Akta Hibah Nomor 18/KB-IV/1994 tanggal 29 April 1994 dan kepentingan terbitnya SHM: 39/1996 adalah tidak sah dan tidak berharga menurut hukum;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Munazar Haji Raja, Nomor SHM: 39/1996, dengan luas $\pm 293 \text{ m}^2$ (dua ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan objek yang terletak di Desa Cot Paya U (Paya Ue), dahulu Kecamatan Kuta Baro sekarang Kecamatan Blang Bintang, Kabupaten Aceh Besar dengan batas:
 - Utara berbatas dengan tanah Wakaf dan tanah;
 - Timur berbatas dengan kedai Waki Banta;
 - Selatan berbatas dengan Jalan Protokol Blang Bintang;
 - Barat berbatas dengan Jalan Peukan Lam Ateuk ke Darussalam;Adalah tidak sah dan tidak berharga menurut hukum;
7. Menyatakan Tergugat I s/d Tergugat IV dan Turut Tergugat I untuk mengosongkan objek sengketa yang terletak di Desa Cot Paya U (Paya Ue), dahulu Kecamatan Kuta Baro sekarang Kecamatan Blang Bintang, Kabupaten Aceh Besar (Petitum ke-enam di atas) dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun;
8. Menghukum dan memerintahkan kepada Turut Tergugat V untuk segera membatalkan Akta Hibah Nomor 18/KB-IV/1994 tanggal 29 April 1994 yang diterbitkan oleh PPAT pada saat itu Camat Kecamatan Kuta Baro (Turut

Hal. 11 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat V) sekarang berada dalam wilayah hukum Kecamatan Blang Bintang adalah sah menurut hukum;

Atau:

Menghukum dan memerintahkan kepada Turut Tergugat IV bila ternyata dokumen dan Arsip Akta Hibah Nomor 18/KB-IV/1994 tanggal 29 April 1994 telah diserahkan oleh Turut Tergugat V kepada Turut Tergugat IV oleh karena pemecahan Kecamatan, untuk segera membatalkan Akta Hibah Nomor 18/KB-IV/1994 tanggal 29 April 1994, adalah sah menurut hukum;

9. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat V untuk segera membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 39/1996 atas nama Munijar Haji Raja, adalah sah menurut hukum;
10. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat IV dan Turut Tergugat I untuk membayar ganti kerugian secara materil dan menyerahkan secara langsung dan kontan tanpa syarat apapun kepada Penggugat yaitu sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perbulannya terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jantho hingga adanya putusan hukum tetap;
11. Menyatakan terhadap tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Munajar Haji Raja, Nomor SHM: 39/1996 dengan luas $\pm 293 \text{ m}^2$ (dua ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan objek yang terletak di desa Cot Paya U (Paya Ue), dahulu Kecamatan Kuta Baro sekarang Kecamatan Blang Bintang, Kabupaten Aceh Besar dengan batas:
 - Utara berbatas dengan tanah wakaf dan tanah;
 - Timur berbatas dengan kedai Waki Banta;
 - Selatan berbatas dengan jalan Protokol Blang Bintang;
 - Barat berbatas dengan Jalan Peukan Lam Ateuk Darussalam;Mohon untuk diletakkan sita jaminan sementara (*conservatoir beslag*) adalah sah dan berharga menurut hukum;
12. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat IV dan Turut Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) bila ternyata lalai dalam menjalankan isi putusannya yaitu sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perharinya terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jantho hingga adanya putusan hukum tetap, secara tunai dan kontan tanpa perantaraan pihak lain;
13. Menyatakan terhadap isi putusan ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun para Tergugat dan para Turut Tergugat mengajukan *verzet*, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;

Hal. 12 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013

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

14. Bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas pertanyaan Majelis Hakim kuasa hukum Penggugat menyatakan ada perubahan terhadap gugatannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

Perubahan mengenai domisili hukum (mengenai wilayah Kecamatan) terhadap, yaitu: Tergugat I s/d Tergugat IV dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat III, selain dan selebihnya tetap pada uraian gugatan semula, yang selengkapnya adalah sebagai berikut:

Penggugat dengan ini mengajukan perubahan gugatan terhadap yaitu:

1. Nyonya HENDON, Umur \pm 74 tahun, Pekerjaan Pensiunan, Bertempat Tinggal di Desa Lamme, Kemukiman Meulayo, (dahulu Kecamatan Kuta Baro) sekarang Kecamatan Blang Bintang, Kabupaten Aceh Besar;
Selanjutnya disebut Tergugat I;
2. Nona DESI, Umur 16 tahun, Pekerjaan Pelajar, Bertempat Tinggal di Desa lame Kemukiman Meulayo, (dahulu Kecamatan Kuta Baro) sekarang Kecamatan Blang Bintang, Kabupaten Aceh Besar;
Dalam hal ini adalah selaku anak dari Muhammad (anak kandung Tergugat I) yang telah meninggal dunia, oleh karena masih di bawah umur untuk itu bertindak dalam perkara ini diwakili oleh neneknya yaitu Tergugat I;
3. Nyonya NURIAH H. RAJA, Umur \pm 64 tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat Tinggal di Desa Cot Mon Raya (dahulu tinggal di Desa Lame Kemukiman Melay dan di Desa Cot Meuria dahulu Kecamatan Kuta Baro) sekarang Kecamatan Blang Bintang Kabupaten Aceh Besar;
Disebut sebagai Tergugat II;
4. Nyonya NURAINI H. RAJA; Umur \pm 59 tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat tinggal di Desa Lamme, Kemukiman Maulayo (dahulu Kecamatan Kuta Baro) sekarang Kecamatan Blang Bintang, Kabupaten Aceh Besar;
Disebut sebagai Tergugat III;
5. Nyonya NURMALA H. RAJA, Umur \pm 54 tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat Tinggal di Desa Lamme, Kemukiman Meulayo (dahulu Kecamatan Kuta Baro) sekarang Kecamatan Blang Bintang, Kabupaten Aceh Besar;
Disebut sebagai Tergugat IV;
6. Badan Pertanahan Nasional Pusat di Jakarta cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh di Banda Aceh cq. Badan Pertanahan

Hal. 13 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, Jalan T. Bachtiar Polem, S.H. Kota Jantho;

Disebut sebagai Tergugat V;

7. Nyonya SALMIATI, Umur ± 52 tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat tinggal di Desa Mibo, Kecamatan Darul Imarah, Kabupaten Aceh Besar;

Dalam hal ini selaku istri dari MUNAZAR HAJI RAJA (alm) yang telah meninggal dunia;

Disebut sebagai Turut Tergugat I;

8. Bupati Kabupaten Daerah Aceh Besar cq. Camat Kepala Wilayah Kecamatan Blang Bintang Kabupaten Aceh Besar cq. Kepala Desa/Geuchik Gampong Paya Ue, berkedudukan di Desa Paya Ue, Kecamatan Blang Bintang (dahulu Kecamatan Kuta Baro), Kabupaten Aceh Besar;

Disebut sebagai Turut Tergugat II;

9. Bupati Kabupaten Daerah Aceh Besar cq. Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kuta Baro Kabupaten Aceh Besar cq. Kepala Mukim Meulayo, (dahulu Kecamatan Kuta Baro) sekarang Kecamatan Blang Bintang Kabupaten Aceh Besar;

Disebut sebagai Turut Tergugat III;

10. Pemerintah RI di Jakarta cq. Menteri Dalam Negeri di Jakarta cq. Gubernur Pemerintah Daerah Provinsi Aceh cq. Bupati Kabupaten Daerah Aceh Besar cq. Camat Kepala Wilayah Kecamatan Blang Bintang Kabupaten Aceh Besar;

Disebut sebagai Turut Tergugat IV;

11. Pemerintah RI cq. Menteri Dalam Negeri di Jakarta Cq. Gubernur Pemerintah Daerah Provinsi Aceh cq. Bupati Kabupaten Daerah Aceh Besar cq. Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kuta Baro di Kuta Baro Kabupaten Aceh Besar;

Disebut sebagai Turut Tergugat V;

Sedangkan pada petitum point nomor: (2) hanya menambahkan kata “para” sehingga selengkapny adalah sebagai berikut:

- “Menyatakan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum karena telah menghilangkan hak-hak kepemilikan Penggugat yang sah, sehingga telah membuat Penggugat mengalami kerugian baik secara materil maupun non materil”;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 14 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam prinsipnya, para Tergugat dan Turut Tergugat I menolak secara tegas dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh para Tergugat dan Turut Tergugat I;

Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas Dan Kabur.

2. Bahwa gugatan Penggugat yang mendalilkan memiliki tanah seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) yang terletak di Desa Paya U, dahulu Kecamatan Kuta Baro sekarang Kecamatan Blang Bintang, ini adalah pernyataan Penggugat dalam posita 1, kemudian pada posita ke-13 pada alenia ketiga berbunyi "padahal secara aturan hukum objek/tanah yang dihibahkan tersebut adalah masih dalam kekuasaan atau milik Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6/1985," jika dilihat dari kedua posita tersebut di atas sangat bertolak belakang alias kabur, dimana pada posita ke-1 di atas dalam gugatan Penggugat, Penggugat telah mengakui bahwa Penggugat ada memiliki tanah 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dan hal tersebut telah dituangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 6/1985 atas nama Penggugat, hal ini berarti tidak termasuk tanah para Tergugat dan Turut Tergugat I, karena menurut Sertifikat Hak Milik Nomor 39/1996 atas nama Munajar Haji Raja yang luasnya 293 m² (dua ratus sembilan puluh tiga meter persegi) yang juga terletak di Desa Paya U, berarti jika tanah para Tergugat dan Turut Tergugat I adalah milik Penggugat maka luas tanah Penggugat tersebut bukan 5.000 m² akan tetapi menjadi 5293 m², oleh karenanya apa yang telah dituangkan dalam gugatan Penggugat Nomor 06/Pdt.G/2011/PN-JTH memang benar ada 5.000 m², akan tetapi tidak termasuk tanah para Tergugat dan Turut Tergugat I, bahwa batas tanah para Tergugat dan Turut Tergugat I yaitu:

- Utara berbatas dengan tanah wakaf dan tanah;
- Timur berbatas dengan kedai Waki Banta;
- Selatan berbatas dengan Jalan Protokol Blang Bintang;
- Barat berbatas dengan Jalan Pekan Lam Ateuk ke Darussalam;

Juga tidak termasuk ke dalam tanah Penggugat yang luasnya 5.000 m². Dan juga seharusnya jika Penggugat menggugat tanah milik Penggugat, maka ahli waris Waki Banta (alm) juga ikut digugat karena tanah tersebut adalah satu kesatuan dengan tanah H. Raja Yusuf (karena Waki Banta dengan H. Raja Yusuf adalah satu ayah satu ibu/adik abang) dan harta tersebut sama-sama didapatkan dari warisan kakek yang bernama Ibrahim kemudian kepada anaknya Yusuf dan setelah Yusuf meninggal (ayah H. Raja Yusuf

Hal. 15 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Waki Banta) kemudian setelah meninggal H. Raja Yusuf maka harta tersebut menjadi warisan para Tergugat dan Turut Tergugat I, maka dengan alasan tersebut di atas, jika Penggugat menggugat tanah para Tergugat dan Turut Tergugat I, maka gugatan Penggugat kabur dan juga objek gugatan sangat idak jelas alias kabur, dan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Setentang Batas.

3. Bahwa tidak benar tanah Penggugat, sebelah selatan berbatas bukan hanya dengan Jalan Blang Bintang akan tetapi sebenarnya, sebelah selatan berbatas dengan jalan Blang Bintang dan dengan tanah kedai H. Raja Yusuf/ tanah kedai Munajar H. Raja, oleh karenanya gugatan Penggugat yang mendalilkan sebelah selatan berbatas hanya dengan jalan Blang Bintang adalah tidak benar, oleh karena itu gugatan Penggugat mohon dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

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

1. Bahwa dengan membaca dalil Penggugat pada angka 13, Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek perkara adalah bahagian Sertifikat Hak Milik Nomor 6 desa Cot Paya U an. Zakaria sertifikat tanggal 4 April 1986 dengan luas 5.000 m² adalah tidak benar, yang benar adalah objek gugatan adalah tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 39 Desa Cot Paya U tahun 1996 an Munazar Haji Raja letak dan batas-batasnya adalah jelas-jelas berada diluar daripada Sertifikat Hak Milik Nomor 6 Desa Cot Paya U an. Zakaria sertifikat tanggal 4 april 1986. Berdasarkan alasan tersebut gugatan penggugat tidak mempunyai alasan yang cukup karena objek gugatan penggugat adalah bukan tanah seperti tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 6 desa Cot Paya U an. Zakaria sertifikat tanggal 4 April 1986 oleh karena itu gugatan Penggugat adalah kabur (*Obscuur Libel*) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jantho telah memberikan Putusan Nomor 06/Pdt.G/2011/PN.Jth tanggal 27 Desember 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;

Hal. 16 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan tanah dengan sertifikat Nomor 6 tahun 1986 atas nama Zakaria dengan luas 5.000 m² yang terletak di Desa Paya Ue, dahulu Kecamatan Kuta Baro sekarang Kecamatan Blang Bintang Kabupaten Aceh Besar dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan pekarangan tanah/rumah Mardani;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Blang Bintang;
 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan ke Lam Ateuk;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah sawah Ali dan tanah Rani;Adalah sah dan berharga menurut hukum milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I menguasai tanah objek sengketa yang masuk dalam batas-batas tersebut di atas adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Akta Hibah Nomor 18/KB-IV/1994 tertanggal 29 April 1994 adalah tidak sah dan tidak berharga menurut hukum;
5. Menyatakan segala surat yang timbul setelah diterbitkannya Akta Hibah Nomor 18/KB-IV/1994 tertanggal 29 April 1994 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 39 Tahun 1996 adalah tidak sah dan tidak berharga menurut hukum;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 39 Tahun 1996 atas nama Munajar H. Raja dengan luas 293 m² yang terletak di Desa Paya Ue, dahulu Kecamatan Kuta Baro, sekarang Kecamatan Blang Bintang Kabupaten Aceh Besar dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah wakaf dan tanah;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Kedai Waki Banta;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Protokol Blang Bintang;
 - Sebelah barat berbatas dengan Jalan Peukan lam Ateuk ke Darussalam;Adalah tidak sah dan tidak berharga menurut hukum;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I untuk mengosongkan tanah objek sengketa sebagaimana tersebut di atas kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya sejak perkara *a quo* didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jantho hingga berkekuatan hukum tetap dengan jumlah maksimal seluruhnya sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Hal. 17 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I untuk membayar biaya-biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp4.721.000,00 (empat juta tujuh ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III, IV – Turut Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan Putusan Nomor 39/PDT/2012/PT-BNA tanggal 5 September 2012 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/semula Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat I;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jantho Tanggal 27 Desember 2011 Nomor 06/Pdt.G/2011/PN-JTH, yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jantho, tanggal 27 Desember 2011, Nomor 06/Pdt.G/2011/PN-JTH, yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

- Menyatakan gugatan Terbanding/semula Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Terbanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk Peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 17 Desember 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 Desember 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 06/Pdt.G/2011/PN.Jth yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jantho, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Desember 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV – Turut Tergugat I/Para Pembanding pada tanggal 23 Januari 2013 kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV – Turut Tergugat I/Para Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jantho pada tanggal 5 Februari 2013;

Hal. 18 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013



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

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

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam pertimbangan hukum dan putusannya Nomor 39/PDT/2012/PT-BNA tanggal 05 September 2012 telah salah dalam menerapkan hukum atau dalam menerapkan hukum telah tidak sebagaimana mestinya;

Sehingga terhadap pertimbangan dan putusan tersebut telah tidak memenuhi rasa keadilan atau telah merugikan bagi Pemohon Kasasi/Penggugat sebagai pemilik tanah yang beritikad baik dan yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 6 tahun 1986 serta telah menguasai secara terus menerus hingga sampai saat sekarang ini, yang patut dilindungi secara Undang-Undang, sehingga terhadap pertimbangan dan Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh patut dibatalkan menurut hukum;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam pertimbangan hukum dan putusannya Nomor 39/PDT/2012/PT-BNA tanggal 05 September 2012 telah salah dalam menerapkan hukum atau dalam menerapkan hukum telah tidak sebagaimana mestinya mengenai:

- a. Alat Bukti dalam Persidangan;
- b. Letak, luas, dan batas objek sengketa;
- c. Para Termohon Kasasi/Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I) telah tidak dapat membuktikan dalil Jawabannya mengenai asal usul/alas hak objek sengketa yang menyatakan:

“Bahwa tanah objek sengketa adalah tanah warisan yang diperoleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I dari Kakeknya yang bernama Yusuf, selanjutnya turun pada ayahnya H. Raja untuk selanjutnya setelah meninggal dunia, Tergugat I yang merupakan Istri H. Raja menghibahkan tanah objek sengketa kepada Munanjar H. Raja pada tahun 1994 yang dibuktikan dengan Akta Hibah” (Dalam Jawaban Tergugat Point ke-2, 6, 7, 9);

Sehingga oleh Karena Para Termohon Kasasi/Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil Jawabannya, maka secara hukum objek sengketa

Hal. 19 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013



adalah milik Pemohon Kasasi/Penggugat berdasarkan Akta Otentik Sertifikat Hak Milik Nomor 6 tahun 1986;

- d. Salah dalam mengutip Putusan mengenai “MENGADILI” atas Putusan Pengadilan Negeri Nomor 06/Pdt.G/2011/PN-JTH tanggal 27 Desember 2011 mengenai “Dalam Eksepsi”;
3. Bahwa kesalahan dalam menerapkan hukum atau dalam menerapkan hukum telah tidak sebagaimana mestinya oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam pertimbangan hukum dan putusannya Nomor 39/PDT/2012/PT-BNA tanggal 05 September 2012 yaitu “mengenai Alat bukti” yang diajukan Para Pihak dalam berperkara dan tidaklah tepat dan tidak benar bila disebutkan gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi adalah gugatan yang kabur (*Obscur Libel*) mengenai luas tanah dan batas tanah tersebut;
4. Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat dalam persidangan telah mengajukan alat bukti yang sah dan mempunyai kekuatan hukum yaitu: Bukti Otentik berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6 tahun 1986 (Bukti P- 1) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Aceh Besar dan 4 (empat) orang saksi, guna membuktikan objek sengketa adalah merupakan bagian dari tanah milik Penggugat/Pemohon Kasasi atau objek sengketa adalah merupakan satu kesatuan dari tanah milik Pemohon Kasasi/Penggugat berdasarkan Bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 6 tahun 1986 atas nama Zakaria (Penggugat/Pemohon Kasasi) tersebut;
5. Bahwa secara aturan Hukum yaitu Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 ayat (14) Jo Pasal 4 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 tahun 1961 menyebutkan:
“Sebuah sertifikat merupakan salinan buku tanah dan surat ukur yang dijilid menjadi satu, sehingga menunjukkan sinkronisasi antar surat ukur persil tanah dengan buku tanah terhadap batas-batas tanah maupun keadaan tanah yang sudah dipetakan dan ditemukan titik bidang dasar teknik dan unsur- unsur geografis seperti sungai, jalan, bangunan dan batas fisik bidang tanah”;
Sehingga dengan demikian sebuah sertifikat tentunya menerangkan suatu hal tentang tanah yang saling bersesuaian antara satu dengan yang lainnya, yaitu dalam surat ukur dan gambar situasi. Bagian terpenting dari sebuah sertifikat adalah:
 - a. Hak yang terkandung atas tanah;
 - b. Batas-batas tanah;
 - c. Luas tanah;
 - d. Asal usul tanah;

Hal. 20 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013



e. Gambar situasi dan penjelasan gambar situasi;

Berdasarkan kelima hal tersebut diatas, maka kesemuanya terjilid menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan didalam sertifikat hak milik tersebut;

Maka berdasarkan akta otentik berupa sertifikat Hak Milik Nomor 6 tahun 1986 atas nama Zakaria (Penggugat/Pemohon Kasasi – Bukti P.1), secara bukti tertulis (Otentik) yang tidak dapat dibantahkan, sertifikat hak milik Penggugat Nomor 6/1986 terletak di Desa Cot Paya, dahulu kecamatan Kuta Baro sekarang Kecamatan Blang Bintang, Kabupaten Aceh Besar yang diterbitkan oleh Tergugat V, secara nyata tertulis di dalam sertifikat hak milik Penggugat berdasarkan lembaran kedua kolom (e) Surat Ukur/Uraian Batas Gambar Situasi tanggal 8 – 1 – 1985. Nomor 1/1985 yaitu:

- a. Sebelah Utara berbatas dengan pekarangan (sekarang dengan tanah/ rumah Mardani);
- b. Sebelah selatan berbatas dengan jalan Blang Bintang;
- c. Sebelah Barat berbatas dengan jalan Desa ke Lam Ateuk;
- d. Sebelah Timur berbatas dengan tanah sawah Ali dan tanah Rani (sekarang tanah kosong/sawah);

Bahwa berdasarkan buku tanah atau sertifikat tanah milik Penggugat/ Pemohon Kasasi secara nyata tertulis didalam sertifikat hak milik Penggugat berdasarkan lembaran kedua kolom huruf (e) Surat Ukur/Uraian Batas, Gambar Situasi tanggal 8 – 1 – 1985. Nomor 1/1985 tersebut, sebelah selatan tidak ada tercantum atau tidak pernah tertulis atau tidak pernah ada nama dan/atau tanah milik Munazar Haji Raja atau tanah Ayah Kakek kepada Kakek hingga ayah Tergugat I s/d Tergugat IV serta Turut Tergugat I (sebagaimana tertulis dalam Jawaban Tergugat I s/d Tergugat IV serta Turut Tergugat I, Posita ke- 6 halaman ke- 3 dalam Pokok Perkara) tersebut;

Maka berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara yang berbunyi “Suatu akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat”;

Sehingga berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara tersebut kekuatan pembuktian formil yang melekat pada akta otentik (Bukti P – 1), segala keterangan yang tertuang dalam akta otentik harus dianggap benar;

Bahwa kebenaran akta otentik berupa sertifikat hak milik Penggugat/ Pemohon kasasi Nomor 6/1986 (Bukti P-1) terletak di Desa Cot Paya, dahulu Kecamatan Kuta Baro sekarang kecamatan Blang Bintang, Kabupaten Aceh Besar yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Aceh Besar

Hal. 21 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuatkan dan dibuktikan oleh Penggugat/Pemohon Kasasi dari keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam persidangan sebanyak 4 (empat) orang saksi (saksi M. Amin, saksi M. Dahlan YS, saksi M. Daud, saksi Muhammad) yang menerangkan secara tegas objek sengketa adalah milik Penggugat/Pemohon Kasasi, bukan milik Para Tergugat/Para Termohon Kasasi (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I);

Maka secara aturan hukum terhadap alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat telah membuktikan objek sengketa adalah milik Penggugat/Pemohon Kasasi, bukan milik Para Tergugat/Para Termohon Kasasi (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I) dan oleh karenanya terhadap pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 39/PDT/2012/PT-BNA tanggal 05 September 2012 telah salah dalam menerapkan hukum atau dalam menerapkan hukum telah tidak sebagaimana mestinya, sehingga putusan tersebut Patut dibatalkan menurut hukum oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia Cq Majelis Hakim dalam tingkat kasasi;

6. Bahwa secara aturan hukum mengenai alat bukti yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi/Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I) adalah telah tidak memenuhi syarat pembuktian karena:
 - a. Para Termohon Kasasi/Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I) tidak ada mengajukan bukti asli sertifikat dan atau tidak mempunyai bukti asli berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 39 tahun 1996 atas nama Munajar H. Raja dengan luas 293 m² yang terletak di Desa Paya Ue, dahulu kecamatan Kuta Baro sekarang kecamatan Blang Bintang, kabupaten Aceh Besar, yang diajukan adalah hanya foto copy di dalam persidangan;
 - b. Saksi-saksi yang diajukan oleh Para Termohon kasasi/Para Tergugat sebanyak 4 (empat) orang yang terdiri dari: saksi Nurjali, S.Pd, Saksi M. Adam MS, Saksi Razali Bin A. Bakar, saksi Burhanuddin tidak dapat membuktikan asal usul atau alas hak kepemilikan tanah mengenai: "asal usul/alas hak tanah objek sengketa adalah berasal dari tanah warisan yang diperoleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I dari Kakeknya yang bernama Yusuf, selanjutnya turun pada ayahnya H. Raja untuk selanjutnya setelah meninggal dunia, Tergugat I yang merupakan Istri H. Raja menghibahkan tanah objek sengketa kepada Munanjar H. Raja pada tahun 1994 yang dibuktikan

Hal. 22 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013

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)



dengan Akta Hibah” (sebagaimana dalam Jawaban Tergugat Point ke-2, 6, 7, 9)”;

Sehingga oleh karena Termohon Kasasi/Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I) dalam mengajukan alat bukti telah tidak memenuhi 2 (dua) alat bukti yang cukup, sebagaimana yang ditentukan dalam Hukum Acara Perdata, maka secara hukum Pertimbangan hukum dan Putusan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 39/PDT/2012/PT-BNA tanggal 05 September 2012 telah salah dalam menerapkan hukum atau dalam menerapkan hukum telah tidak sebagaimana mestinya, sehingga putusan tersebut Patut dibatalkan menurut hukum oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia Cq Majelis Hakim dalam tingkat kasasi;

7. Bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam pertimbangan hukum dan putusan yang diberikan dalam eksepsinya adalah telah salah dan keliru menurut hukum atau telah melampaui kewenangan yang diberikan, karena Amar Putusan mengenai Dalam Eksepsi Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah menyebutkan “Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jantho tanggal 27 Desember 2011 Nomor 06/Pdt.G/2011/PN-JTH , yang dimohon Banding”;

Secara Aturan Hukum Dalam Amar Putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 06/Pdt.G/2011/PN-JTH tanggal 27 Desember 2011 tidak pernah menyebutkan atau tidak pernah memutuskan mengenai eksepsi;

Akan tetapi Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah menyebutkan dalam amar putusannya yang tidak pernah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Jantho tersebut, Sehingga terhadap putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh tersebut telah melampaui kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang; Maka putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 39/PDT/2012/PT-BNA tanggal 05 September 2012 Patut dibatalkan menurut hukum oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia Cq Majelis Hakim dalam Tingkat kasasi;

8. Bahwa Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam memberikan pertimbangan hukumnya mengenai luas dan batas objek perkara telah salah dalam menerapkan hukum atau dalam menerapkan hukum telah tidak sebagaimana mestinya;

Karena sesuai keadaan dan luas serta batas tanah yang dimiliki oleh Pemohon Kasasi/Penggugat berdasarkan akta otentik berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6 tahun 1986 atas nama Zakaria (Penggugat/Pemohon Kasasi –

Hal. 23 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P.1), pada Kolom (e) Surat Ukur/Uraian Batas, Gambar Situasi tanggal 8 – 1 – 1985. Nomor 1/1985 tersebut, tidak ada perbedaan luas dan batas serta telah sesuai sebagaimana yang ditentukan dalam aturan Hukum yaitu Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 ayat (14) Jo Pasal 4 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 tahun 1961;

Sehingga oleh karena itu terhadap pertimbangan dan putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 39/PDT/2012/PT-BNA tanggal 05 September 2012 Patut dibatalkan menurut hukum oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia Cq Majelis Hakim dalam tingkat kasasi;

9. Bahwa berdasarkan Undang-Undang, Pemohon Kasasi/Penggugat sebagai Pemilik objek sengketa yang telah beritikad baik wajib dilindungi secara hukum terhadap apa yang telah menjadi hak milik Pemohon Kasasi/Penggugat tersebut, karena secara akta otentik Pemohon Kasasi/Penggugat telah mempunyai sertifikat hak milik yang secara sah dibuat dan diterbitkan oleh Pihak Badan Pertanahan Aceh Besar, sedangkan Para Termohon Kasasi/Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I) tidak mempunyai alas hak berupa sertifikat yang asli yang sah menurut hukum;
10. Bahwa berdasarkan uraian dan alasan tersebut di atas, maka terhadap Pertimbangan hukum dan putusannya Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 39/PDT/2012/PT-BNA tanggal 05 September 2012 yang dimohon kasasi oleh Pemohon Kasasi/Penggugat telah salah dalam menerapkan hukum atau dalam menerapkan hukum telah tidak sebagaimana mestinya, sehingga patut dibatalkan menurut hukum dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 06/Pdt.G/2011/PN-JTH tanggal 27 Desember 2011 tersebut;

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

Bahwa alasan kasasi yang diajukan oleh Penggugat dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) telah salah dalam menerapkan hukum dalam perkara *a quo*, dimana ternyata Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 6/1985 atas nama Penggugat (Zakaria);
- Bahwa sebaliknya bukti (surat dan saksi) yang diajukan para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya, sehingga alasan *Judex Facti*

Hal. 24 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Pengadilan Tinggi) membatalkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan menyatakan gugatan Penggugat “tidak dapat diterima” karena berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) ternyata luas obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat dalam gugatannya lebih luas atau terdapat kelebihan tanah, sehingga alasan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) tersebut tidak dapat dibenar karena yang menentukan kebenaran obyek sengketa adalah batas-batas yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik bukan luas obyek sengketa, dimana batas-batas obyek sengketa yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 6/1985 atas nama Penggugat telah diukur secara Kadesteral dalam Surat Ukur yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik tersebut;

- Bahwa alasan karena terdapat perbedaan luas obyek sengketa untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima tidak dapat dibenarkan, dengan demikian putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Tuan Zakaria dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 39/PDT/2012/PT.BNA tanggal 5 September 2012 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 06/Pdt.G/2011/ PN.Jth tanggal 27 Desember 2011 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 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:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **Tuan ZAKARIA** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 39/PDT/2012/PT.BNA tanggal 5 September 2012 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 06/Pdt.G/2011/ PN.Jth tanggal 27 Desember 2011;

Hal. 25 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013



MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah dengan sertifikat Nomor 6 tahun 1986 atas nama Zakaria dengan luas 5.000 m² yang terletak di Desa Paya Ue, dahulu Kecamatan Kuta Baro sekarang Kecamatan Blang Bintang Kabupaten Aceh Besar dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan pekarangan tanah/rumah Mardani;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Blang Bintang;
 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan ke Lam Ateuk;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah sawah Ali dan tanah Rani;Adalah sah dan berharga menurut hukum milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I menguasai tanah objek sengketa yang masuk dalam batas-batas tersebut di atas adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Akta Hibah Nomor 18/KB-IV/1994 tertanggal 29 April 1994 adalah tidak sah dan tidak berharga menurut hukum;
5. Menyatakan segala surat yang timbul setelah diterbitkannya Akta Hibah Nomor 18/KB-IV/1994 tertanggal 29 April 1994 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 39 Tahun 1996 adalah tidak sah dan tidak berharga menurut hukum;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 39 tahun 1996 atas nama Munajar H. Raja dengan luas 293 m² yang terletak di Desa Paya Ue, dahulu Kecamatan Kuta Baro, sekarang Kecamatan Blang Bintang Kabupaten Aceh Besar dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah wakaf dan tanah;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Kedai Waki Banta;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Protokol Blang Bintang;
 - Sebelah barat berbatas dengan Jalan Peukan lam Ateuk ke Darussalam;Adalah tidak sah dan tidak berharga menurut hukum;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I untuk mengosongkan tanah objek sengketa sebagaimana tersebut di atas kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa syarat apapun;

Hal. 26 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya sejak perkara *a quo* didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jantio hingga berkekuatan hukum tetap dengan jumlah maksimal seluruhnya sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

3. Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding – 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 permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jum'at, tanggal 29 Agustus 2014 oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum. dan Soltoni Mohdally, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./.

Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./.

Biaya-Biaya:

1. M e t e r a i.....Rp 6.000,00

2. R e d a k s i.....Rp 5.000,00

3. Administrasi Kasasi.....Rp489.000,00

J u m l a h Rp500.000,00

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

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

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

NIP : 19610313 1988031 003.

Hal. 27 dari 27 hal. Put. Nomor 1444 K/Pdt/2013

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)



Biaya-biaya:

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)