



**PUTUSAN**  
Nomor 4265 K/Pdt/2023

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

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

1. **CUT NILAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Akasia Nomor 8, Kelurahan Gampong Peurada, Kecamatan Syiah Kuala, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;
2. **IVAN HAEQAL**, bertempat tinggal di Jalan Akasia Nomor 8, Kelurahan Gampong Peurada, Kecamatan Syiah Kuala, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;
3. **HAFAS**, bertempat tinggal di Jalan Akasia Nomor 8, Kelurahan Gampong Peurada, Kecamatan Syiah Kuala, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;
4. **HILDA**, bertempat tinggal di Jalan Akasia Nomor 8, Kelurahan Gampong Peurada, Kecamatan Syiah Kuala, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;
5. **MELISA**, bertempat tinggal di Jalan Akasia Nomor 8, Kelurahan Gampong Peurada, Kecamatan Syiah Kuala, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Teuku Fakhrial Dani, S.H. M.H, dan kawan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Ampon Dani & Partners, beralamat di Jalan Taman Makam Pahlawan Nomor 9, Kp. Ateuk Pahlawan, Kota Banda Aceh Provinsi Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 April 2023;

Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat;

**L a w a n**

1. **HAMDANI YUSUF**, bertempat tinggal di Desa Leuhob, Kecamatan Padang Tiji, Kabupaten Pidie, Provinsi Aceh, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muzakar, S.H.I. dan

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 4265 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kawan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Muzakar & Partners, beralamat di Jalan Banda Aceh – Medan, Jurong Panjau, Dayah Sukon, Kecamatan Peukan Baro, Kabupaten Pidie, Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2021;

2. **NASRUDDIN**, bertempat tinggal di Gampong Dayah, Adan, Kecamatan Mutiara Timur, Kabupaten Pidie;

3. **PT. XL AXIATA, Tbk**, berkedudukan di XL Axiata Tower, Jalan H.R. Rasuna Said X5 Kav. 11-12 Kuningan Timur, Setiabudi, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, yang diwakili oleh Marwan O. Baasir, selaku Chief Of Coparate Affairs, dalam hal ini memberi kuasa kepada Elvina Sidabutar, S.H., M.H., MBA, dan kawan kawan, Para Karyawan PT XL Axiata, Tbk., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Mei 2022;

Para Termohon Kasasi/Para Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Provisi

- Bahwa, Para Penggugat merasa khawatir bahwa Tergugat I akan mengalihkan hak atas objek tanah tersebut kepada pihak lainnya, guna menghindarkan diri dari tanggung jawab, maka untuk menjamin pemenuhan tuntutan Para Penggugat, dengan ini Para Penggugat memohonkan kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek tanah dengan titik koordinat 5,37488N 95,84747E dengan luas  $\pm 860 \text{ m}^2$  (delapan ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Desa/Gampong Meunasah Pasar, Kecamatan Padang Tiji, Kabupaten Pidie, berbatasan dengan:
  - a. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Salmiyah Yusuf;

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 4265 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Marwan Sabi, namun telah terjadi peralihan hak kepada pihak-pihak lain;
- c. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik almarhum Mukhtar Umar, namun telah diwariskan kepada Febri yang merupakan anak daripada Mukhtar Umar;
- d. Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Banda Aceh-Medan;

## Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Para Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 470/311/2020 tanggal 11 September 2020;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Keterangan Jual-Beli yang dibuat pada tanggal 24 Juni 1983;
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Keterangan Kepemilikan Tanah yang dibuat pada tanggal 25 Agustus 2015;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi berupa kerugian material kepada Para Penggugat yaitu :
  - a. Biaya sewa tower telekomunikasi sebesar  $\pm$  Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
  - b. Biaya sewa bengkel sebesar  $\pm$  Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dikalikan sejak tahun 2015 sampai dengan putusan ini dilaksanakan dengan total sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
  - c. Biaya sewa bangunan sebesar  $\pm$  Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dikalikan sejak tahun 2015 sampai dengan putusan ini dilaksanakan dengan total sebesar Rp6.000.000,00;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 4265 K/Pdt/2023

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lalai melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga dilaksanakan;

9. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membongkar dan mengosongkan tanah tersebut seketika setelah Putusan ini berkekuatan hukum tetap tanpa syarat;
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorbaad*) walau masih terdapat upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Tergugat I dan II:

Dalam Eksepsi

1. Pengadilan Negeri Sigli tidak berwenang mengadili perkara *aquo*;
2. Gugatan Para Penggugat *error in persona*;

Tergugat III:

Dalam Eksepsi

- Gugatan Penggugat *error in persona*, karena Tergugat III sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat;
- Gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (*obscuur libell*) gugatan Penggugat tidak jelas, karena tidak menguraikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat III terhadap Penggugat;
- Pengadilan Negeri Sigli tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *aquo*, karena perselisihan atas objek sengketa sesungguhnya adalah mengenai tanah warisan, yang harus diselesaikan melalui pengadilan agama terlebih dahulu;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sigli telah menjatuhkan putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Sgi., tanggal 23 Desember 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 4265 K/Pdt/2023

## 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

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan Provisi dari Para Penggugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.620.000,00 (dua juta enam ratus dua puluh ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan putusan Nomor 14/PDT/2022/PT BNA., tanggal 23 Maret 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 11 April 2022 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 April 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 April 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Sgi., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sigli, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 April 2022;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 27 April 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor: 14/PDT/2022/PT. Bna., tanggal 23 Maret 2022 serta Putusan Pengadilan Negeri Sigli Nomor: 6/Pdt.G/2021/PN Sgi., tanggal 23 Desember 2021;

Mengadili Sendiri:

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 4265 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa adalah sah milik Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi;
3. Menyatakan Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I, Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II dan Tergugat III/Terbanding III/Termohon Kasasi III melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah merugikan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 470/311/2020 tanggal 11 September 2020;
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Keterangan Jual-Beli yang dibuat pada tanggal 24 Juni 1983;
6. Menyatakan sh dan berkekuatan hukum Surat Keterangan Kepemilikan Tanah yang dibuat pada tanggal 25 Agustus 2015;
7. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi untuk membayar ganti rugi berupa kerugian material kepada Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi yaitu:
  - a. Biaya sewa tower telekomunikasi sebesar  $\pm$  Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
  - b. Biaya sewa bengkel sebesar  $\pm$  Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dikalikan sejak tahun 2015 sampai dengan putusan ini dilaksanakan dengan total sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
  - c. Biaya sewa bangunan sebesar  $\pm$  Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dikalikan sejak tahun 2015 sampai dengan putusan ini dilaksanakan dengan total sebesar Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah);
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 4265 K/Pdt/2023

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I, Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II dan Tergugat III/Terbanding III/Termohon Kasasi III membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari apabila Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I, Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II dan Tergugat III/Terbanding III/Termohon Kasasi III lalai melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga dilaksanakan;
10. Memerintahkan Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I, Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II dan Tergugat III/Terbanding III/Termohon Kasasi III untuk membongkar dan mengosongkan tanah tersebut seketika setelah Putusan ini berkekuatan hukum tetap tanpa syarat;
11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorbaad*) walau masih terdapat upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi;
12. Menghukum Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I, Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II dan Tergugat III/Terbanding III/Termohon Kasasi III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;  
Atau, apabila Majelis Hakim pada Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo at bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi masing masing pada tanggal 10 Mei 2022 dan tanggal 12 Mei 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 27 April 2022 kontra memori kasasi masing masing pada tanggal 10 Mei 2022 dan tanggal 12 Mei 2022

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 4265 K/Pdt/2023

#### 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)



dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang menguatkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Sigli tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, sebaliknya Tergugat I dapat membuktikan dalil sangkalannya, bahwa objek sengketa adalah milik dari Tergugat I yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama Tgk. H.M Yusuf Abdullah yang sejak Tahun 1982 telah menguasai tanah tersebut bersama Tgk. H.M Yusuf Abdullah menjalankan usaha ganti oli dan usaha panglong kayu pada Tahun 1990 serta tidak ada bantahan atau larangan dari siapapun hingga sebelum gugatan ini diajukan;
- Bahwa oleh karena tanah objek sengketa milik Tergugat I maka perbuatan Tergugat I yang memberikan izin kepada Tergugat II untuk membuka usaha tambal ban dan kepada Tergugat III untuk mendirikan tower telekomunikasi dengan cara sewa menyewa, tidak perlu ada izin dan persetujuan pihak lain bukan perbuatan melawan hukum;

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

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

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





**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **CUT NILAWATI**, 2. **IVAN HAEQAL**, 3. **HAFAS**, 4. **HILDA**, 5. **MELISA**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 14 Desember 2023 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Rizal Firmansyah, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/

Ttd/

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

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

Ttd/

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Ttd/

Rizal Firmansyah, S.H., M.H.



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

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Ennid Hasanuddin.  
NIP.195907101985121001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 4265 K/Pdt/2023