



PUTUSAN

Nomor 1581 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MUZAINAH Binti M. ZEIN;**
2. **MUKTAR Bin MARKIN**, keduanya bertempat tinggal di Lorong Cot Gampong Lambro Bilieu, Kecamatan Kuta Baro, Kabupaten Aceh Besar;
Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Iskandar, S.H., M.H., pada Kantor “Lembaga Pelatihan dan Pendidikan Perempuan Mandiri”, berkantor di Jalan Singgah Mata Nomor 28 Blower, Banda Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Desember 2016,

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding;

L a w a n

MUHAMMAD IBRAHIM, yang diteruskan oleh ahli warisnya:

1. **SAUDAH IDRIS**, bertempat tinggal di Gampong Babah Jurong, Kecamatan Kuta Baro, Kabupaten Aceh Besar;
2. **JAUHARI Binti MUHAMMAD IBRAHIM**, bertempat tinggal di Lambora Bileu, Kecamatan Kuta Baro, Kabupaten Aceh Besar
3. **AMIRUDDIN Bin MUHAMMAD IBRAHIM**, bertempat tinggal di Gampong Babah Jurong, Kecamatan Kuta Baro, Kabupaten Aceh Besar;
4. **USMAN Bin MUHAMMAD IBRAHIM**, bertempat tinggal di Gampong Meunasah Bak Trieng, Kecamatan Kuta Baro, Kabupaten Aceh Besar;
5. **ISKANDAR Bin MUHAMMAD IBRAHIM**, bertempat tinggal di Dusun Bandar Gampong Keude Geudong, Kecamatan Samudera, Kabupaten Aceh Utara;
6. **MARIAMAH Binti MUHAMMAD IBRAHIM**, bertempat tinggal di Gampong Babah Jurong, Kecamatan Kuta Baro, Kabupaten Aceh Besar;

Halaman 1 dari 17 hal.Put. Nomor 1581 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemunya dalam hal ini memberi kuasa kepada Jalaluddin Moebin, S.H., Advokat pada Kantor Advokat Konsultan Hukum "Jalaluddin Moebin, S.H. & Partners" berkantor di Jalan Tandi, Lt. II Nomor 09 Ateuk Munjeng, Kecamatan Baiturrahman, Kota Banda Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Februari 2017,

Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI DALAM NEGERI cq. GUBERNUR ACEH cq. BUPATI ACEH BESAR cq. CAMAT KUTA BARO;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Halaman 2 dari 17 hal.Put. Nomor 1581 K/Pdt/2017

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)

Halaman 2



1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah luas $\pm 600 \text{ m}^2$ yang terletak di Desa Lambro Bileum, Kecamatan Kuta Baro, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, dengan batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Bang Sabi;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Teuku Ali Gu;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Puteh Abas;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Khatijah;
2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut di atas berdasarkan warisan dari ibu Penggugat bernama Fatimah yang meninggal dunia pada tahun 1985;
3. Bahwa pada saat tanah tersebut jatuh ke tangan Penggugat sebagai harta warisan dari ibu Penggugat, di atas tanah tersebut pada saat itu di tempati oleh adik ibu Penggugat yang bernama M. Zein Bin Idris;
4. Bahwa M. Zein bin Idris tinggal di atas tanah milik Penggugat tersebut mulai dari tahun 1970 karena M. Zein Bin Idris yang dahulunya tinggal disimpang Ulim Aceh Timur, karena terhimpit masalah ekonomi tidak memiliki tempat tinggal lagi, begitu juga terhadap harta pusaka yang di peroleh kakek Penggugat/ayah M. Zein sekaligus juga ayah dari ibu Penggugat telah habis dijual untuk menutupi kebutuhan hidup sehari hari, kemudian karena tidak mempunyai tempat tinggal lagi, M. Zein Idris/ayah kandung Tergugat I, menemui ibu Penggugat dan Penggugat untuk meminta izin tinggal atau menumpang tinggal di tanah milik ibu Penggugat pada saat itu dan setelah ibu Penggugat bermusyawarah dengan Penggugat akhirnya Penggugat dan ibu Penggugat mengizinkan M. Zein menumpang tinggal di tanah milik ibu Penggugat yang di atas tanah tersebut sudah ada rumah yang terbuat dari pohon rumbia, dengan ketentuan bahwa M. Zein Idris (ayah Tergugat I) tidak boleh menguasai tanah tersebut menjadi hak miliknya serta membuat segala bentuk surat apapun terhadap tanah tersebut dan M. Zein Idris pun menyetujuinya;
5. Bahwa sekitar tahun 1998 M. Zein Idris (ayah Tergugat I) meninggal dunia, dankemudian di atas tanah milik Penggugat tersebut dilanjutkan tinggal oleh anak-anak almarhum M. Zein Idris termasuk Tergugat I dan semua anak almarhum termasuk Tergugat I mengetahui kalau tanah tempat tinggal ayah mereka tersebut adalah tanah milik Penggugat;

Halaman 3 dari 17 hal.Put. Nomor 1581 K/Pdt/2017



6. Bahwa pada tahun 2011 kemudian Penggugat terhadap tanah tersebut di atas telah menghibahkan secara lisan sebahagian dari tanah tersebut di atas dengan luas lebih kurang 200 m² kepada anaknya yang bernama Jauhari Binti Muhammaddan telah di terbitkan Setifikat Hak Milik Nomor 098 atas nama Jauhari sedangkan sisanya lebih kurang 400 m² dengan batas batas:

- Utara berbatas dengan tanah Bang Sabi;
- Timur berbatas dengan tanah Teuku Ali Gu;
- Selatan berbatas dengan tanah Puteh Abas;
- Barat berbatas dengan tanah Khatijah;

Masih di tempati oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan status masih hak menumpang;

7. Bahwa pada tahun 2014 telah terjadi pertengkaran antara anak Penggugat yang mendapat hibah sebagaimana pada point 6 di atas dengan Tergugat I, pertengkaran tersebut di picu karena Tergugat I melarang anak Penggugat bernama Jauhari Binti muhammad yang ingin mempeluas lorong menuju kerumahnya, karena perluasan lorong tersebut mengenai tanah yang di tumpangi oleh Tergugat I, dan Tergugat II;

8. Bahwa pada saat terjadi pertengkaran itulah Tergugat I, dan II mengikari bahwa tanah yang didiami tersebut bukan tanah milik Penggugat melainkan tanah tersebut adalah tanah milik ayah Tergugat I (M. Zein Bin Idris) dengan memperlihatkan Akta Pembagian Harta Warisan Nomor 11/KB-V/83 tertanggal 23 Mei 1983 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat dan surat Keterangan Pemberian tertanggal 18 Januari 1983;

9. Bahwa surat surat kemudian setelah Penggugat mempelajari dan meneliti tentang keabsahan surat surat tersebut, Penggugat menemukan beberapa kejanggalan dalam surat keterangan Pemberian tertanggal 18 Januari 1983, dimana surat tersebut jelas adalah surat rekayasa selain tidak di beri stempel oleh geuchik /kepada Gampong, surat tersebut ada 2 lembar sama isi nya namun tanda tangan nya berbeda, serta satu lagi dibuat di atas materai sedangkan satu lagi tidak;



10. Bahwa begitu juga terhadap Akta Pembagian Warisan Nomor 11/KB-V/83 tertanggal 23 Mei 1983 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I tidak jelas dari mana asal warisan yang didapat oleh M. Zein Idris dan Tergugat II? dan bagaimana hubungan keduanya sebagai ahli waris?, dan anehnya Tergugat II adalah sebagaimenantu dari M. Zein Bin Idris kog bisa mendapat pembagian warisan dari Tergugat III? dari hal tersebut jelas Akta Pembagian Warisan Nomor 11/KB-V/83 tertanggal 23 Mei 1983 adalah surat rekayasa dan sangat diragukan keabsahannya;

11. Bahwa Penggugat sangat keberatan terhadap perbuatan perbuatan Para Tergugat secara diam diam dan melawan hukum telah membuat surat surat terhadap tanah milik Penggugat tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat, hingga Penggugat sangat dirugikan, begitu juga hal nya terhadap perbuatan Turut Tergugat yang telah mengeluarkan akta pembagian warisan terhadap tanah milik Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah adalah perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian pada Penggugat, sehingga sudah selayaknya Majelis hakim yang mengadili perkara ini untuk menyatakan Akta Pembagian Warisan Nomor 11/KB-V/83 tertanggal 23 Mei 1983 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat dan surat keterangan Pemberian tertanggal 18 Januari 1983 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

12. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah membawa kerugian kepada Penggugat, baik kerugian Materiil maupun kerugian Immateril, adapun kerugian materil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan kerugian immateril sebesar **Rp600.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah);**

13. Bahwa terhadap permasalahan tersebut di atas Penggugat beberapa kali telah melakukan penyelesaian secara kekeluargaan di tingkat pemerintahan Gampong, namun upaya tersebut tidak membuahkan hasil, hingga Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Jantho, sebagai upaya Penggugat untuk mencari dan mendapatkan keadilan;



14. Bahwa oleh karena Tergugat I, dan Tergugat II, telah mempunyai itikad buruk terhadap penguasaan tanah milik Penggugat dengan cara membuat bentuk surat surat yang dapat merubah status kepemilikan tanah, maka Penggugat semenjak gugatan ini diajukan telah mencabut izin hak menumpang terhadap Tergugat I dan Tergugat II di atas tanah milik Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, tinggal di atas tanah milik Penggugat dengan luas lebih kurang 400 m² yang terletak di Desa Lambro Bileu Kecamatan Kuta Baro, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, dengan batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan Tanah Bang Sabi;
- Timur berbatas dengan tanah Teuku Ali Gu;
- Selatan berbatas dengan Tanah Puteh Abas;
- Barat berbatas dengan tanah Khatijah;

Adalah perbuatan melawan hukum;

15. Bahwa gugatan ini diajukan atas landasan hukum yang kuat, maka beralasan bagi Penggugat untuk memohon agar terhadap putusan perkara ini dapat dijalankan serta merta (*uit voorbaar bij vorrad*) meskipun Para Tergugat mengajukan banding, kasasi atau upaya hukum luar biasa;

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah objek sengketa dengan luas lebih kurang 400 m² yang terletak di Desa Lambro Bileu, Kecamatan Kuta Baro, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, dengan batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan tanah Bang Sabi;
- Timur berbatas dengan tanah Teuku Ali Gu;
- Selatan berbatas dengan tanah Puteh Abas;
- Barat berbatas dengan tanah Khatijah;

Adalah tanah milik Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat yang telah membuat segala bentuk surat surat terhadap tanah milik Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan surat surat keterangan Pemberian tertanggal 18 Januari 1983 kepada M. Zein Idris dan kepada Tergugat II serta Akta Pembagian Warisan Nomor 11/KB-V/83 tertanggal 23 Mei 1983 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum



mengikat;

5. Menyatakan batal demi hukum surat keterangan Pemberian tertanggal 18 Januari 1983 dari Tergugat III kepada M. Zein Bin Idris dan kepada Tergugat II serta Akta Pembagian Warisan Nomor 11/KB-V/83 tertanggal 23 Mei 1983 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat;

6. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah terperkara dengan luas lebih kurang 400 m² yang terletak di Desa Lambro Bileu, Kecamatan Kuta Baro, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, dengan batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan tanah Bang Sabi;
- Timur berbatas dengan tanah Teuku Ali Gu;
- Selatan berbatas dengan Tanah Puteh Abas;
- Barat berbatas dengan tanah Katijah;

Kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun, terlepas dari ikatan hukum dengan pihak ketiga serta dalam keadaan baik dan bersih dari bangunan-bangunan yang ada di atasnya;

7. Menghukum Tergugat I, dan II untuk membongkar seluruh bangunan yang berada di atas tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut di atas;

8. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang masih tinggal di atas tanah milik Penggugat, semenjak gugatan ini diajukan adalah perbuatan melawan hukum;

9. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar total seluruh kerugian kepada Penggugat baik kerugian materil maupun Immateril sebesar **Rp700.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah)**;

10. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari terhitung semenjak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkrah*);

11. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan serta merta (*uit voorbaar bij vorrad*) meskipun Para Tergugat mengajukan banding, kasasi atau upaya hukum luar biasa;

Subsidiar mohon keadilan;

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

1. Kuasa Hukum Tidak Berwenang;

Bahwa sesuai dengan pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 Tahun



2003 Tentang Advokat, dengan tegas mengatakan“ sebelum menjalankan profesinya, Advokat wajib bersumpah menurut agamanya atau berjanji dengan sungguh-sungguh di sidang terbuka Pengadilan Tinggi di wilayah domisilinya hukumnya“, hal ini dipertegas dengan surat Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 052/KMA/ HK.01/III/2011 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tingkat Banding dan Ketua Pengadilan Tingkat Pertama di seluruh Indonesia, dalam hal ini kuasa Penggugat pada saat penerimaan kuasa dan menandatangani serta beracara di Pengadilan dalam perkara ini belum mengangkat sumpah sebagai mana dimaksudkan oleh Undang-Undang Advokat, sehingga tidak mempunyai *legal standing* untuk menjadi Kuasa Hukum Penggugat serta beracara dalam perkara ini, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan *Error in Persona*;

Penggugat dalam gugatannya menggugat Muzaimah Binti M.Zein, sebagai Tergugat I, hal tersebut adalah salah, meskipun alamatnya ditujukan pada alamat rumah Tergugat I, karena Nama Tergugat I sebenarnya adalah Zainab sesuai dengan Surat Tanda Penduduk dan identitas lainnya, oleh karenanya gugatan dalam perkara ini salah orang;

3. Pengadilan Tidak Berwenang;

(a) Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah pembatalan Akta Pembagian Harta Warisan Nomor 11/KB-V/83 tanggal 23 Mei 1983 adalah bukan wewenang Pengadilan Negeri Jantho, akan tetapi merupakan kewenangan Mahkamah Syariah Jantho;

(b) Bahwa permasalahan pokok dalam perkara ini bukanlah sengketa kepemilikan tanah sebagaimana didalilkan Penggugat, akan tetapi sengketa warisan, dimana sebenarnya tanah yang didalilkan Penggugat seluas 600 m² pada poin ke 1 (satu) posita gugatan dan telah dihibahkan secara lisan kepada anaknya yang bernama Jauhari Binti Muhammad seluas 200 m² sehingga keluar sertifikat hak milik Nomor 098 atas nama Jauhari Binti Muhammad adalah suatu penistaan dan penggelapan hukum, karena sebenarnya tanah yang didalilkan seluas 600 m² tersebut bukanlah milik Fatihmah Bin Idris (orang tua Penggugat) adapun dasar hukum keluarnya sertifikat hak milik nomor 098 atas nama Jauhari binti Muhammad juga tidak berdasarkan hukum, karena di atas tanah seluas 200 m² yang didalilkan dihibahkan oleh Penggugat kepada Jauhari Binti Muhmmad terdapat kepemilikan orang



lain yaitu Ramli Bin M. Zein, sesuai dengan akta hibah Nomor 13/KB-X/1990, serta akta hibah tersebutlah yang menjadi dasar keluarnya Sertifikat hak milik atas nama Jauhari yang merupakan Isteri dari Zulkifli Bin M. Zein;

4. Subjek Gugatan Tidak Lengkap;

(a) Bahwa apabila Penggugat mendalihkan tanah seluas 600 m² sebagaimana *posita* ke 1 (satu) gugatannya, sedangkan didalamnya terdapat tanah yang menjadi hak milik Ramli Bin M. Zein sesuai dengan akta hibah nomor 13/KB-X/1990 tidak dijadikan pihak dalam perkara ini;

(b) Bahwa Zulkifli bin M. Zein (Menantu Penggugat/adik Tergugat I) sebagaimana gugatan Penggugat Nomor 8 Pdt.G/2015/PN-JTH yang didaftarkan tertanggal 29 Mei 2015 seharusnya juga dijadikan pihak dalam perkara ini;

(c) Bahwa selain itu Tergugat II juga ada membeli tanah yang didalihkan oleh Penggugat seluas 600 m² tersebut dari Abang Kandungb Tergugat I yaitu Abdul Wahab Bin M. Zein seluas 14x8,5x18 M seharusnya secara hukum juga dijadikan pihak;

(d) Bahwa Tergugat mendapatkan penyerahan hak tanah yang di jaga/dikuasai oleh Ishak Bin Idris sesuai dengan surat keterangan pemberian tertanggal 18 Januari 1983 (sebagaiman dalam perkara Nomor 8/Pdt.G/2015/PN-JTh yang didaftarkan tertanggal 29 Mei 2015 dijadikan pihak oleh Penggugat harus disertakan sebagai pihak dalam perkara ini;

Dengan tidak diikut sertakan pihak-pihak tersebut di atas, maka subjek dalam perkara ini tidak lengkap;

Bahwa oleh karenanya secara hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jantho telah memberikan Putusan Nomor 13/Pdt.G/2015/PN Jth, tanggal 16 Mei 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa dengan luas lebih kurang 400 m² yang terletak di Desa Lambro Bileu, Kecamatan Kuta Baro, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, dengan batas sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatas dengan tanah Bang Sabi;
- Timur berbatas dengan tanah Teuku Ali Gu;
- Selatan berbatas dengan tanah Puteh Abas;
- Barat berbatas dengan tanah Khatijah;

Adalah tanah milik Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat yang telah membuat segala bentuk surat terhadap tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan Surat Keterangan Pemberian tertanggal 18 Januari 1983 kepada M. Zein Idris dan Akta Pembagian Warisan Nomor 11/KB-V/83 tertanggal 23 Mei 1983 yang diberikan kepada Tergugat II dan dibuat dihadapan Turut Tergugat adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah objek sengketa dengan luas lebih kurang 400 m² yang terletak di Desa Lambro Bileu, Kecamatan Kuta Baro, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, dengan batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan tanah Bang Sabi;
- Timur berbatas dengan tanah Teuku Ali Gu;
- Selatan berbatas dengan Tanah Puteh Abas;
- Barat berbatas dengan tanah katijah;

Kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun, terlepas dari ikatan hukum dengan pihak manapun serta dalam keadaan baik dan bersih dari bangunan-bangunan yang ada di atasnya;

6. Menghukum Tergugat I dan II untuk membongkar seluruh bangunan yang berada di atas tanah objek sengketa;

7. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang masih tinggal di atas tanah objek sengketa, semenjak gugatan ini diajukan adalah perbuatan melawan hukum;

8. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp5.291.000,00 (lima juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan Putusan Nomor 105/PDT/2016/PT.BNA, tanggal 14 November 2016;

Halaman 10 dari 17 hal.Put. Nomor 1581 K/Pdt/2017



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II/Para Pembanding pada tanggal 5 Desember 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Desember 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Desember 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 13/Pdt.G/2015/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 27 Desember 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 17 Februari 2017;
2. Turut Tergugat pada tanggal 9 Maret 2017;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jantho pada tanggal 1 Maret 2017;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 105/Pdt./2016/PT-BNA tanggal 14 Nopember 2016 telah diajukan kasasi dalam tenggang waktu dan tata cara yang di atur dalam undang-undang;
2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jantho dan Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah salah dan keliru dalam mempertimbang legal standing kuasa hukum Penggugat, yaitu Kuasa Penggugat "karena secara tegas dalam pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tantang Advokat, Para Advokat sebelum menjalankan profrsinya wajib mengangkat sumpah atau berjanji dengan sungguh-sungguh disidang terbuka Pengadilan Tinggi di wilayah domisilinya, hal ini dipertegas dengan surat Ketua Mahkamah Agung Reprubik Indonesia Nomor 052/KMA/HK.01/III/2011 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tingkat Banding dan Ketua Pengadilan



Tingkat Pertama di seluruh Indonesia. Kuasa Penggugat dalam perkara *A quo* tidak pernah menyerahkan berita acara Sumpah (karena tidak pernah mengangkat sumpah, adapun kuasa Penggugat baru disumpah setelah proses persidangan berjalan (sudah tahap pembuktian, padahal Pemohon kasasi/Tergugat/Pembanding) sudah mengajukan keberatan dalam eksepsi;

3.

Bahwa Kuasa Penggugat (Amsar, S.H) baru disumpah oleh Pengadilan Tinggi Aceh pada bulan Oktober 2015 setelah terbitnya putusan Nomor 112/PUU-XII/2015 tertanggal 29 September 2015, (Daftar berita Acara Sumpah oleh Pengadilan Tinggi Aceh) sedangkan kuasa Penggugat telah mengajukan gugatan dan beracara dalam perkara *a quo* pada tanggal 10 Agustus 2015. Keputusan keabsahan status Advokat kuasa Penggugat (Amsar, S.H.) tidak berlaku surut, sehingga apabila beracara dan atau mengajukan gugatan setelah disumpah adalah sah, sedangkan dalam perkara *a quo* kuasa Penggugat telah beracara sebelum disumpah), hal ini sudah menjadi pengetahuan umum tentang pelantikan dan pengambilan sumpah Advokat pada periode tersebut, peristiwa ini sudah diketahui oleh hakim yang memeriksa perkara, sehingga tidak perlu pembuktian lagi, Peristiwa *notoir* atau biasa disebut dengan peristiwa yang diketahui umum. Karena kebenarannya telah diketahui masyarakat umum, sehingga tidak perlu pembuktian lagi. Peristiwa *notoir* atau biasa disebut dengan peristiwa yang diketahui umum. Karena kebenarannya telah diketahui masyarakat umum, sehingga tidak perlu pembuktian lagi;

4.

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jantho telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan kedudukan subjek perkara dalam perkara *a quo*, dimana Muhammad Ibrahim sebagai Penggugat dinyatakan meninggal dunia dalam proses pemeriksaan perkara berjalan dan perkara diteruskan oleh ahli warinya, akan tetapi tidak disertakan dengan surat /akat kematian dan tidak disertai dengan akta/penetapan ahli waris yang sah menurut hukum, sehingga pertimbang hukum tentang legal standing subjek perkara tidak menurut hukum dan oleh karenanya semua perbuatan hukum yang menyertainya harus dibatalkan pula;

5.

Bahwa dalam perkara *a quo* Pengadilan Negeri Jantho telah salah dan keliru



dalam mempertimbangkan dan menerapkan hukum, dimana dalam putusnya “menyatakan surat keterangan pemberian tertanggal 18 Januari 1983 kepada M. Zein Idris dan akta pembagian warisan Nomor 11/kb-V/83 tertanggal 23 Mei 1983 yang diberikan kepada Tergugat II dan dibuat dihadapan Turut Tergugat adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sementara ahli waris M. Zein dan ahli waris Ishak selaku pihak yang memberikan dan pihak yang menerima tidak dijadikan pihak dalam perkara *a quo*, akan tetapi dalam keputusan telah Turut menghukum pihak yang tidak terlibat dalam perkara;

6.

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya yang mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jantho sebagai pertimbangan hukumnya, pertimbangan hukum yang demikian adalah tidak patut dan tidak menurut hukum, sehingga harus dipandang sebagai tidak membeikan pertimbangan hukum dan sepantasnya keputusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh harus dibatalkan;

7.

Bahwa *Judex Facti* mempertimbangkan bukti dipersidangan yaitu “ Bukti P. 1 adalah sertifikat Hak milik Nomor 098/2011 bukanlah sertifikat tanah atau objek sengketa, melainkan tanah yang berbatas dengan objek sengketa (yaitu sebelah utara) sesuai dengan pemeriksaan setempat, serta dalam surat ukur tertera dengan jelas batas tanah sebelah selatan dan barat tanah dalam SHM 098/2011 adalah tanah Muzainah (Tergugat);

8.

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jantho telah salah dan keliru dalam mempertibangkan mengenai luas yang mendasari pada bukti P.1, karena pertimbangan yang diambil separuhnya saja yaitu mengenai luas tanah yang dasarkan pada sebagai yang telah disertifikatkan dengan sertifikat hak milik nomor 98 tanggal 12 Desember 2011 (bukti P.1) akan tetapi tidak Turut mempertimbangankan batas-batas tanah yang dicamtumkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 98 tanggal 12 Desember 2011 yang dengan jelas menyebutkan bahwa batas tanah sebelah selatan dan barat adalah tanah milik Muzainah (Tergugat I/objek sengketa dalam perkara *a quo*), Sedangkan penunjuk batas dalam pengukuran tanah sebagai syarat terbitnya sertifikat nomor 98 tanggal 12 Desember 2011 tersebut. adalah Penggugat sendiri, pertimbangan lain selama selang waktu



terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 98 tanggal 12 Desember 2011 tersebut sampai dengan gugatan dalam perkara *a quo* didaftarkan tidak terjadi peristiwa hukum yang dapat mengalihkan kepemilikan tanah yang berbatas sebelah s *Facti* Pengadilan Negeri Jantho telah diambil sebagian dengan mendasarkan pada sertifikat adalah cacat hukum dan oleh karenanya harus dibatalkan;

9.

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya dalam halaman ke 24 *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jantho telah salah dan keliru, yaitu subjek hak yaitu Idris telah mefarildkan hartanya kepada ahli warisnya masing, sedangkan pada masa ayah Tergugat I menerima warisan (tanah objek sengketa) ianya merantau sehingga dalam waktu yang lama sehingga hartanya (warisan yang menjadi bagianya dijaga dan dirawat oleh Abang kandungunya yang bernama Ishak dan diserahkan kpahaman bagi anak-anaknya ahli warisnya) maka dibuatlah surat penyerahan (bukti T.1);

10.

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jantho (hal 36) mengenai subjek hukum yang mempunyai hak mutlak yang dapat mengalihkan hak atas tanah adalah salah dan keliru, Karena pemberian yang dilakukan oleh Ishak Bin Idris kepada M. Zein Bin Idris bukanlah mengalihan hak atas tanah (bukan perpindahan hak atas tanah, akan tetapi penyerahan kembali (bukti T.1), sehingga pertimbangan hukum yang mengatakan pengalihan hak hanya dapat dilakukan oleh subjek hukum yang mempunyai hak mutlak atas tanah adalah keliru dalam menafsirkan peristiwa hukum yang mengakibatkan keliriu dalam memberi pertimbangan hukum, maka sepatutnya pertimbangan hukum tersebut dinyatakan tidak berkekuasan hukum;

11.

Bahwa Pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jantho salah dan keliru dalam mempertimbangkan pengalihan tanah oleh Ishak kepada M. Zein yang seharusnya diketahui dan disetujui oleh ahli warisnya, karena pertimbangan ini disarkan pada penafsiran yang salah dan keliru yang menafsirkan pemaberian ishak sebagai pemberian hadiah sehingga memerlukan persetujuan dari ahli warisnya. Pertimbangan hukum ini jelas salah dan keliru, karena seandainta *Judex Facti* menilai pemberian tersebut sebagai hadiah selama dikakukan daklam kondisi masih cakap berbyuat secara hukum tidak memerlukan persetujuan dari ahli warisnya



sepanjang tidak melebihi dari 1/3 (sepertiga) hartanya, apalagi dalam peristiwa ini yang dilakukan adalah menyerahkan kembali bagian adik kandungnya yang telah dijaga dan dirawatnya selama adik kandung tidak berada ditempat;

12.

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jantho telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukum nya yaitu sebagai pendukung perbuatan hukum yang dilakukan oleh Ishak Bin Idris menyerahkan tanah kepada M. Zein Bin Idris sebagai perbuatan hukum penyerahan kembali atas tanah yang dijaganya, adalah juga dengan telah terbitnya Surat Hibah Nomor 13 /KB-X/1990 tanggal 19 Oktober 1990 (bukti T.3) yang dalam perbuatan hukum tersebut jelas mempunyai kekuatan hukum karena perbuatan hibah yang dilakukan oleh M. Zein kepada Anaknya Ramli Bin M. Zein (yang juga menantu dari Penggugat) atas tanah yang telah terbit sertifikat Hak Milik Nomor 98 tanggal 12 Desember 2011 adalah merupakan legalitas atas kepemilikan tanah objek perkara adalah milik M. Zein Bin Idris;

13.

Bahwa dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jantho telah salah dalam menilai objek terpekerja dimana terdapat tumpang tindih kepemilikan dengan dalas hukum yang salaing bertentangansatu sama lainnya, sebagai dasr keluarnya sertifikat hak milik nomor 98 tanggal 12 Desemaber 2011 adalah Akta Hibah Nomor 13/KB-X/1990 tanggal 19 Oktober 1990, (objeknya sama/di atas tanah yang sama), akan tetapi Sertifikat Hak Milik Nomor 98 ttanggal 12 Desember 2011 diterbitkan atas nama Nama Jauhari binti Muhmmad (Isteri Rusli Bin M. Zein/ anak Penggugat), penerbitan sertifikat tersebut dilakukan tidak didahului oleh perbauatan hukum pengalihan hak atas tanah oleh Rusli bin M. Zein kpeda Jauhari binti Muhammad, demikian pula tidak ada pembatalan akta hinah Nomor 13 KB-X/1990 tanggal 19 Oktober 2011, sehingga telah terjadi tumpang tindih, objek sengketa juga sebagainya mengenai tanah yang terdapat/termasuk dalam luas yang didalihkan seluas 400 m² dari jumlah 600 m² yang telah Turut dipertibangangkan *Judex Facti* dengan mendasri bukti P. 1. sehingga pertimbangan hukum ini manjdi kabur;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 27 Desember 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri

Halaman 15 dari 17 hal.Put. Nomor 1581 K/Pdt/2017



Jantho pertimbangannya sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa objek sengketa adalah milik Para Penggugat yang didapat dari warisan ibu kandungnya bernama Almh. Fatimah, sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan hak kepemilikannya atas objek sengketa;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata 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 MUZAINAH Binti M. ZEIN dan 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 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. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. MUZAINAH Binti M. ZEIN., 2. MUKTAR Bin MARKIN** tersebut;

Halaman 16 dari 17 hal.Put. Nomor 1581 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Para Pembanding 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 19 Oktober 2017 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ayumi Susriani, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/

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

ttd/

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.

Ketua Majelis,

ttd/

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti,

ttd/

Ayumi Susriani, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH.,MH.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 17 dari 17 hal.Put. Nomor 1581 K/Pdt/2017

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)