



**P E N E T A P A N**  
**Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Jth**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jantho yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menetapkan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **M. Nasir Daud**, Nomor Induk Kependudukan 1171041205720005, Umur  $\pm$  49 Tahun, Jenis kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Status Sudah Kawin, Jalan Utama Lorong Lam Ara Gampong Rukoh, Kecamatan Syiah Kuala, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **Sofyan**, Nomor Induk Kependudukan 1107140306630001, Umur 58 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Konsultan, Kewarganegaraan Indonesia, Status perkawinan Sudah Kawin, Alamat Gampong Ladong, Kecamatan Mesjid Raya, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Aceh untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada SAIFUDDIN, S.H. dan Muhammad Munthadar, S.H., M.Kn, Keduanya Advokat/Penasihat Hukum d/a kantor Advokat/Penasihat Hukum "SAIFUDDIN M. NUR, S.H. & REKAN" Jalan Blang Bintang Lama Km 8,5 Desa Cucum, Kecamatan Kuta Baro, Kabupaten Aceh Besar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 September 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jantho dengan Nomor W1.U18/102/HK.02/IX/2021 hari senin tanggal 27 September 2021, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

**LAWAN :**

1. **CHAIRANI**, Nomor Induk Kependudukan 1106204107510016, Umur  $\pm$  70 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Status Perkawinan Kawin, Alamat Gampong Lampineung Kecamatan Baitussalam, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Aceh, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nurman Hidayat, S.H., Syahrul, S.H., dan Nurul Ihsan, S.H., Advokat pada Kantor Hukum "Nurman & Rekan", beralamat di Jl. Prof Ali Hasyimi, No 9a, Lamteh Kec. Ulee Kareng, Kota Banda Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 September 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jantho dengan Nomor W1.U18/98/HK.02/IX/2021 hari senin tanggal 27 September 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jantho Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Jth tanggal 16 September 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara;

Setelah membaca Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Jantho, Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Jth tanggal 16 September 2021, tentang hari persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan secara tertulis tanggal 13 September 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jantho pada tanggal 16 September 2021 di bawah register Nomor: 16/Pdt.G/2021/PN Jth, yang akan diuraikan dibawah ini:

1. Bahwa antara Penggugat I dengan Tergugat, telah ada perbuatan hukum berhubungan dengan sewa menyewa, dimana Penggugat I sebagai penyewa tanah dan Tergugat sebagai pemilik sebidang tanah Hak Milik Adat seluas 77.593 M2 (Tujuh puluh tujuh ribu limaratus sembilan puluh tiga meter persegi) terletak di Gampong Ladong Kecamatan Mesjid Raya Kabupaten Aceh Besar Provinsi Aceh terdaftar atas nama CHAIRANI;
2. Bahwa sewa menyewa berlangsung selama 10 (sepuluh) tahun, terhitung sejak tanggal 05-06-2012 dan berakhir dengan sendirinya pada tanggal 04-06-2022, dimana pembayaran sewa dilakukan setiap 5 (lima) tahun sekali;
3. Bahwa 3 (tiga) bulan sebelum berakhir sewa menyewa untuk 5 (lima) tahun tersebut, tepatnya pada tanggal 05-03-2017 (Lima Maret Duaribu tujuh belas) Penggugat I telah membayar masa sewa pada Tergugat untuk 2 tahun selanjutnya, dengan harga sewa menyewa lahan sejumlah Rp 2.000.000.- (Dua juta rupiah) untuk setiap tahunnya;
4. Bahwa sewa menyewa dan pembayaran harga sewa antara Penggugat I dengan Tergugat dilakukan secara ijab kabul dengan saling percaya mempercayai tanpa dokumen tertulis semasa itu, dengan turut disaksikan oleh Penggugat II dan saksi-saksi lainnya semasa itu;
5. Bahwa lahan yang disewakan dari Tergugat, dipergunakan oleh Penggugat I untuk usaha pemeliharaan, pembesaran dan produksi ayam potong, untuk maksud tersebut telah didirikan 3 unit bangunan untuk usaha pemeliharaan, pembesaran dan produksi ayam potong serta penunjangnya, yaitu terdiri dari:
  - a. Kandang Ayam Potong I, seluas 920 M2 (Sembilanratus duapuluh meter persegi), yang menghabiskan biaya sejumlah Rp 887.000.000.- (Delapan ratus delapan puluh tujuh juta rupiah);

Halaman 2 dari 12 halaman Penetapan No. 16/Pdt.G/2021/PN Jth



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Kandang Ayam Potong 2, seluas 760 M2 (Tujuh ratus enampuluh meter persegi) yang menghabiskan biaya sejumlah Rp 625.000.000.- (Enam ratus duapuluh limajuta rupiah);

c. Kandang Ayam Potong 3, seluas 860 M2 (Delapanratus enampuluh meter persegi), yang menghabiskan biaya sejumlah Rp 768.000.000.- (Tujuh ratus enam puluh delapanjuta rupiah);

d. 2 (dua) sumur gandengan masing-masing 9 (sembilan) cincin, yang menghabiskan biaya sejumlah Rp 20.000.000.- (Duapuluh juta rupiah);

6. Bahwa Penggugat I telah memperoleh izin lisan dari Tergugat bersamaan dengan serah terima uang sewa, yaitu untuk mendirikan 3 unit bangunan kandang ayam potong dan penunjangnya, dengan keseluruhan biaya ditanggung oleh Penggugat I;

7. Bahwa Penggugat I sekitar bulan Juni 2017 telah melakukan rehab atau memperbaiki yang rusak atas 3 unit bangunan kandang ayam potong yang menghabiskan biaya sejumlah Rp 216.000.000.- (Duaratus enambelas juta rupiah);

8. Bahwa antara Penggugat II dengan Tergugat sejak tahun 2006 (Duaribu enam) sampai sekarang ini, telah ada hubungan hukum dimana Tergugat meminta Penggugat II untuk menempati, menguasai dan memanfaatkan tanah dan bagi hasil untuk tanaman kelapa yang sudah ditanam diatas sebidang tanah Hak Milik Adat seluas 77.593 M2 (Tujuh puluh tujuh ribu limaratus sembilan puluh tiga meter persegi) terletak di Gampong Ladong Kecamatan Mesjid Raya Kabupaten Aceh Besar Provinsi Aceh terdaftar atas nama CHAIRANI;

9. Bahwa bentuk penyerahan dan pemanfaatan sebidang tanah Tergugat pada Penggugat II dilakukan secara ijab kabul dengan tanpa dokumen tertulis, dengan turut disaksikan oleh saksi-saksi lainnya semasa itu, dengan persyaratan yang diberikan oleh Tergugat dan dapat diterima oleh Penggugat II yaitu dengan ucapan :

a. Bang YAN nama panggilan untuk Penggugat II, tanah rimba seluas 8 Ha (Delapan hektar) ini tolong diusahakan supaya tidak diambil oleh orang yang tidak bertanggung jawab. terletak di Gampong Ladong Kecamatan Mesjid Raya Kabupaten Aceh Besar Provinsi Aceh;

b. Bang YAN jeut neu bangun rumoeh dan atau laen jih sesuai keinginan droeneuh (maksudnya boleh dibangun rumah dan atau lainnya sesuai keinginan Penggugat II), termasuk dilakukan pemotongan kayu

Halaman 3 dari 12 halaman Penetapan No. 16/Pdt.G/2021/PN Jth

#### 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

atau tanaman yang tidak bernilai ekonomi, pembersihan dan pengolahan lahan seluas 8 Ha, tentunya harus dipagar terlebih dahulu, pada saat itu Tergugat memberitahukan pada Penggugat II segala biaya dimaksud tersebut sepenuhnya ditanggung sendiri oleh Penggugat II;

c. Eunteuk loen jok bacut tanoeh disinoe artinya akan diberikan tanah untuk menetap secara permanen di Gampong Ladong Kecamatan Mesjid Raya;

d. Khusus untuk tanaman muda atau semusim dan tanaman palawija boleh ditanam dan hasilnya untuk dinikmati sendiri oleh Penggugat II, supaya dapat memanfaatkan lahan seluas 8 Ha (Delapan hektar) tersebut;

10. Bahwa Penggugat II sejak tahun 2006 (Duaribu enam) sampai sekarang ini telah memanfaatkan sebidang tanah Tergugat untuk didirikan 6 (enam) unit bangunan dan prasarana pendukung, diantaranya :

a. Rumah Induk Panggung dan Dapur, seluas 47 M2 yang menghabiskan biaya sejumlah Rp 415.000.000.- (Empat ratus limabelas juta rupiah);

b. Gudang, seluas 17 M2 yang menghabiskan biaya sejumlah Rp 180.000.000.- (Seratus delapan puluh juta rupiah);

c. Kandang Ayam Kampung, seluas 9 M2 yang menghabiskan biaya sejumlah Rp 62.000.000.- (Enam puluh dua juta rupiah);

d. Kandang Sapi, seluas 14 M2 yang menghabiskan biaya sejumlah Rp 55.000.000.- (Limapuluh limajuta rupiah);

e. Kandang Kambing, seluas 16 M2 yang menghabiskan biaya sejumlah Rp 25.000.000.- (Duapuluh limajuta rupiah);

f. Rumah Penjaga Panggung, seluas 20 M2 yang menghabiskan biaya sejumlah Rp 125.000.000.- (Seratus duapuluh limajuta rupiah);

g. Kawat dan kedondong untuk pagar tanah seluas 8 Ha yang menghabiskan biaya sejumlah Rp 125.000.000.- (Seratus duapuluh limajuta rupiah);

h. Kamar Mandi, Bak mandi dan WC seluas 20 M2, yang menghabiskan biaya sejumlah Rp 15.000.000.- (Limabelasjuta rupiah);

i. Septitanc (5 cincin) yang menghabiskan biaya sejumlah Rp 5.000.000.- (Limajuta rupiah);

j. Sumur 12 cincin yang menghabiskan biaya sejumlah Rp 12.000.000.- (Duabelas juta rupiah);

Halaman 4 dari 12 halaman Penetapan No. 16/Pdt.G/2021/PN Jth

#### 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

- k. Sumur 4 cincin yang menghabiskan biaya sejumlah Rp 4.000.000.- (Empatjuta rupiah);
- l. Tanaman Pepaya sejumlah 123 batang yang menghasilkan uang sejumlah Rp 123.000.000.- (Seratus duapuluh tigajuta rupiah);
- m. Tanaman Pisang sejumlah 5 batang yang menghasilkan uang sejumlah Rp 10.000.000.- (Sepuluhjuta rupiah);
- n. Tanaman Sirsak sejumlah 4 batang yang menghasilkan uang sejumlah Rp 40.000.000.- (Empatpuluh juta rupiah);-
11. Bahwa sekitar bulan Maret 2016 (duaribu enambelas) telah turun Tim Panitia Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Politeknik Kelautan dan Perikanan Provinsi Aceh dengan dihadiri oleh Penggugat II dan saksi perangkat Gampong Ladong, untuk dilakukan pemetaan, pengukuran tanah dan bangunan serta pendataan segala bangunan (luas dan kondisinya) dan pendataan tanaman (jumlah dan jenis tanaman) yang berada diatas tanah Tergugat;
12. Bahwa sekitar bulan Juni 2016 (duaribu enambelas) Penggugat II bertemu dengan Tergugat, dimana Tergugat memberitahukan kalau nantinya dibayar tanah oleh Panitia Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Politeknik Kelautan dan Perikanan Provinsi Aceh, maka Tergugat akan membayar segala bangunan dan penunjang Penggugat I dan segala bangunan, penunjang dan tanaman Penggugat II tersebut diatas;
13. Bahwa pada tanggal 05-03-2017 (Lima Maret Duaribu tujuh belas) Penggugat II bertemu kembali dengan Tergugat, tidak ada disinggung sama sekali berhubungan dengan ganti rugi tanah oleh Panitia Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Politeknik Kelautan dan Perikanan Provinsi Aceh;
14. Bahwa sekitar bulan Agustus 2021 (Duaribu duapuluhsatu) turun Tim Panitia Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Politeknik Kelautan dan Perikanan Provinsi Aceh, dimana menyatakan biaya ganti rugi dan segala sesuatu yang didirikan diatas tanah tersebut telah dibayar oleh Panitia Pengadaan yang dititip melalui Pengadilan Negeri Jantho pada Tergugat, sekarang semuanya sudah selesai dan meminta Penggugat II untuk membongkar 6 (enam) unit bangunan dan prasarana pendukung, sungguh kaget Penggugat II mendengar penjelasan Dinas Kelautan dan Perikanan Provinsi Aceh tersebut dan meminta Tergugat untuk membayar 6 (enam) unit bangunan, prasarana pendukung serta tanaman Penggugat II;
15. Bahwa Penggugat I terakhir bertemu dengan Tergugat pada tanggal 05-03-2017 (Lima Maret Duaribu tujuh belas), dengan tidak ada

Halaman 5 dari 12 halaman Penetapan No. 16/Pdt.G/2021/PN Jth

#### 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

disinggung sama sekali berhubungan dengan ganti rugi tanah oleh Panitia Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Politeknik Kelautan dan Perikanan Provinsi Aceh;

16. Bahwa antara Penggugat I dan Penggugat II sudah ada hubungan kerja, dimana Penggugat II turut membantu sebagai pengamanan pada usaha ternak ayam potong milik Penggugat I, dan Penggugat I diberitahukan oleh Penggugat II tanah 77.593 M2 (Tujuh puluh tujuh ribu lima ratus sembilan puluh tiga meter persegi) terletak di Gampong Ladong Kecamatan Mesjid Raya Kabupaten Aceh Besar Provinsi Aceh terdaftar atas nama CHAIRANI akan dilakukan ganti rugi oleh Panitia Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Politeknik Kelautan dan Perikanan Provinsi Aceh;

17. Bahwa Penggugat merasa kaget mendengar penjelasan Penggugat II sekitar tahun 2019, karena baru saja dilakukan pembayaran harga sewa menyewa dan perbaikan ketiga kandang ayam potong tersebut, selanjutnya Penggugat I mencari lokasi lainnya dan mengambil kredit untuk membangun kandang ayam potong lainnya serta membiarkan ketiga kandang ayam potong berada diatas tanah Tergugat, dengan bunga atau jasa bank sejumlah Rp 515.000.000.- (Limaratus limabelas juta rupiah);

18. Bahwa Tergugat sampai dengan sekarang ini belum pernah membayar sedikitpun harga 3 unit bangunan dan pendukung milik Penggugat I, padahal Tergugat telah terima uang ganti rugi harga tanah, bangunan dan pendukung milik Penggugat I dari Panitia Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Politeknik Kelautan dan Perikanan Provinsi Aceh, untuk Penggugat I, keseluruhannya sejumlah Rp 3.031.000.000.- (Tiga milyar tigapuluh satu juta rupiah), dengan rincian;

- a. 3 unit bangunan kandang ayam potong dan penunjangnya sejumlah Rp 2.300.000.000.- (Duamilyar Tiga ratus juta rupiah);
- b. Rehab atau memperbaiki 3 unit bangunan kandang ayam potong sejumlah Rp 216.000.000.- (Duaratus enam belas juta rupiah);
- c. Jasa pinjaman bank untuk bangunan kandang ayam potong lainnya sejumlah Rp 515.000.000.- (Limaratus limabelas juta rupiah);

19. Bahwa Tergugat sampai dengan sekarang ini belum pernah membayar sedikitpun harga 6 unit bangunan, pendukung dan tanaman milik Penggugat II, padahal Tergugat telah terima uang ganti rugi harga tanah 6 unit bangunan, pendukung dan tanaman milik Penggugat II dari Panitia Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Politeknik Kelautan dan Perikanan Provinsi Aceh, untuk : Penggugat II, keseluruhannya sejumlah

Halaman 6 dari 12 halaman Penetapan No. 16/Pdt.G/2021/PN Jth

#### 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

Rp 1.741.000.000.- (satu milyar tujuh ratus empat puluh satu juta rupiah), dengan rincian:

- a. 6 unit bangunan dan penunjangnya sejumlah Rp 1.196.000.000.- (Satu milyar seratus sembilan puluh enam juta rupiah);
- b. Kawat dan kedondong untuk pagar tanah seluas 8 Ha, sejumlah Rp 125.000.000.- (Seratus dua puluh lima juta rupiah);
- c. Gaji/upah kerja selama 14 tahun sejumlah Rp 2.500.000.- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) setiap bulannya, maka keseluruhannya sejumlah Rp 420.000.000.- (Empat ratus dua puluh juta rupiah);

20. Bahwa akibat perbuatan Tergugat pada Penggugat I dan Penggugat II maka Penggugat I dan Penggugat II telah mengalami kerugian materil sejumlah Rp 4.846.000.000,- (Empat milyar delapan ratus empat puluh enam juta rupiah), termasuk :

- Biaya pengacara sejumlah Rp 50.000.000,- (Limapuluh juta rupiah);
- Biaya perkara diperkirakan sejumlah Rp 4.000.000,- (Empat juta rupiah);
- Biaya saksi ahli sejumlah Rp 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah);
- Biaya makan dan minum serta akomodasi saksi dan saksi ahli sejumlah Rp 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah);

Serta kerugian imateriil berupa kehilangan waktu untuk menagih, kekecewaan akibat sangat percaya pada Tergugat, dan kehilangan semangat hidup dan beban moral yang sangat mendalam karena Tergugat adalah seorang yang lanjut usia dan sangat dihargai oleh masyarakat, bilamana diperhitungkan dengan uang sejumlah Rp 100.000,- (Seratus ribu rupiah);

21 Bahwa untuk menghindari dan menjaga tetap dapat dibayarkan segala hak-haknya Penggugat I dan Penggugat II oleh Tergugat, maka Penggugat I dan Penggugat II dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jantho yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terlebih dahulu sebelum perkara pokok disidangkan, atas harta tidak bergerak dari Tergugat, yaitu:

- 1) Sebidang tanah Hak Milik Adat seluas 17.500 M2 (Tujuhbelas ribu lima ratus meter persegi), terletak di Gampong Neuheun Kecamatan Mesjid Raya Kabupaten Aceh Besar Provinsi Aceh terdaftar atas nama CHAIRANI, masing-masing berbatas :

Halaman 7 dari 12 halaman Penetapan No. 16/Pdt.G/2021/PN Jth

#### 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

- Sebelah Utara dengan Tanah M. YAKOB dan M. ZEIN;
- Sebelah Timur dengan Jalan BANDA ACEH-KRUENG RAYA;
- Sebelah Selatan dengan Tanah ARDI;
- Sebelah Barat dengan Tanah Tambak RAZALI;
- Berikut segala sesuatu yang ada dan terdapat serta tertanam diatas tanah-----tersebut yang menurut sifatnya, tujuan, kebiasaan dan peraturan hukum yang dianggap sebagai benda tetap;

2) Sebidang tanah Hak Milik Adat seluas 10.300 M2 (Sepuluh ribu tigaratus meter persegi), terletak di Gampong Lampineung Kecamatan Baitussalam Kabupaten Aceh Besar Provinsi Aceh terdaftar atas nama CHAIRANI, masing-masing berbatas :

- Sebelah Utara dengan Tanah IMAM dan Tanah HAKIM;
- Sebelah Timur dengan JALAN;
- Sebelah Selatan dengan Tanah T. DAHLAN dan Tanah M. ALI;
- Sebelah Barat dengan SUNGAI;
- Berikut segala sesuatu yang ada dan terdapat serta tertanam diatas tanah-----tersebut yang menurut sifatnya, tujuan, kebiasaan dan peraturan hukum yang dianggap sebagai benda tetap.

Berdasarkan dalil dan alasan hukum yang telah disebutkan diatas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jantho yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan amar putusan :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan hukum sewa menyewa antara Penggugat I dengan Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan sewa menyewa antara Penggugat I dengan Tergugat berlangsung selama 10 (sepuluh) tahun, terhitung sejak tanggal 05-06-2012 dan berakhir dengan sendirinya pada tanggal 04-06-2022 adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Penggugat II dengan menempati, menguasai dan memanfaatkan tanah dan bagi hasil untuk tanaman kelapa yang sudah ditanam diatas sebidang tanah Hak Milik Adat seluas 77.593 M2 (Tujuh puluh tujuh ribu limaratus sembilan puluh tiga meter persegi) terletak di Gampong Ladong Kecamatan Mesjid Raya

Halaman 8 dari 12 halaman Penetapan No. 16/Pdt.G/2021/PN Jth





Kabupaten Aceh Besar Provinsi Aceh atas nama Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum;

5. Menyatakan bentuk penyerahan dan pemanfaatan sebidang tanah Tergugat pada Penggugat II yang dilakukan secara ijab kabul dengan tanpa dokumen tertulis semasa itu adalah sah dan berkekuatan hukum;
6. Menyatakan ganti rugi tanah seluas 77.593 M2 (Tujuh puluh tujuh ribu limaratus sembilan puluh tiga meter persegi) berikut segala sesuatu yang didirikan diatas tanah oleh Panitia Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Politeknik Kelautan dan Perikanan Provinsi Aceh adalah sah dan berkekuatan hukum;
7. Menyatakan Penggugat I sebagai pemilik dari 3 unit bangunan untuk usaha pemeliharaan, pembesaran dan produksi ayam potong serta penunjangnya masing-masing seluas 461 M2 (Empat ratus enampuluh satu meter persegi), seluas 325 M2 (Tigaratus duapuluhlima meter persegi) dan seluas 399 M2 (Tigaratus sembilan puluh sembilan meter persegi) dan 2 (dua) buah sumur gandengan berada diatas tanah seluas 77.593 M2 (Tujuh puluh tujuh ribu limaratus sembilan puluh tiga meter persegi) terletak di Gampong Ladong Kecamatan Mesjid Raya Kabupaten Aceh Besar Provinsi Aceh atas nama Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum;
8. Menyatakan Penggugat II sebagai pemilik dari 6 (enam) unit bangunan, prasarana pendukung dan tanaman berada diatas tanah seluas 77.593 M2 (Tujuh puluh tujuh ribu limaratus sembilan puluh tiga meter persegi) terletak di Gampong Ladong Kecamatan Mesjid Raya Kabupaten Aceh Besar Provinsi Aceh atas nama Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum;
9. Menyatakan menerima seluruh dalil Penggugat yang berhubungan dengan perbuatan melawan hukum, yaitu Tergugat telah secara jelas, nyata dan dengan sengaja atau karena kealpaan, adanya hubungan sebab akibat antara kerugian yang dialami Penggugat dengan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, mengakibatkan hilangnya hak untuk memperoleh ganti rugi atas bangunan dan prasarana pendukung serta tanaman oleh para Penggugat, maka sudah sepatutnya Tergugat diduga telah melanggar hak subjektif dari Para Penggugat, bertentangan dengan kewajiban hukum, bertentangan dengan kaidah moral dan bertentangan dengan kebiasaan dan sikap yang selama ini diperlihatkan oleh Tergugat sebagai seorang yang lanjut usia dan sangat dihargai oleh masyarakat, maka perbuatan Tergugat adalah sah dan telah memenuhi seluruh unsur perbuatan melawan hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil sejumlah Rp 4.846.000.000,- (Empat milyar delapanratus empatpuluh enam juta rupiah) pada Penggugat I dan Penggugat II, termasuk :
  - Biaya pengacara sejumlah Rp 50.000.000,- (Limapuluh juta rupiah);
  - Biaya perkara diperkirakan sejumlah Rp 4.000.000,- (Empatjuta rupiah);
  - Biaya saksi ahli sejumlah Rp 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah);
  - Biaya makan dan minum serta akomodasi saksi dan saksi ahli sejumlah Rp 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah);
12. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian imateril sejumlah Rp 100.000,- (Seratus ribu rupiah);
13. Menghukum dan menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas harta tidak bergerak dari Tergugat, yaitu :
  - a. Sebidang tanah Hak Milik Adat seluas 17.500 M2 (Tujuhbelas ribu limaratus meter persegi), terletak di Gampong Neuheun Kecamatan Mesjid Raya Kabupaten Aceh Besar Provinsi Aceh terdaftar atas nama CHAIRANI, masing-masing berbatas :
    - Sebelah Utara dengan Tanah M. YAKOB dan M. ZEIN;
    - Sebelah Timur dengan Jalan BANDA ACEH-KRUENG RAYA;
    - Sebelah Selatan dengan Tanah ARDI;
    - Sebelah Barat dengan Tanah Tambak RAZALI;
    - Berikut segala sesuatu yang ada dan terdapat serta tertanam diatas tanah-----tersebut yang menurut sifatnya, tujuan, kebiasaan dan peraturan hukum yang dianggap sebagai benda tetap.
  - b. Sebidang tanah Hak Milik Adat seluas 10.300 M2 (Sepuluh ribu tigaratus meter persegi), terletak di Gampong Lampineung Kecamatan Baitussalam Kabupaten Aceh Besar Provinsi Aceh terdaftar atas nama CHAIRANI, masing-masing berbatas :
    - Sebelah Utara dengan Tanah IMAM dan Tanah HAKIM;
    - Sebelah Timur dengan JALAN;
    - Sebelah Selatan dengan Tanah T. DAHLAN dan Tanah M. ALI;
    - Sebelah Barat dengan SUNGAI;
    - Berikut segala sesuatu yang ada dan terdapat serta tertanam diatas tanah tersebut yang menurut sifatnya, tujuan, kebiasaan dan peraturan hukum yang dianggap sebagai benda tetap.

Halaman 10 dari 12 halaman Penetapan No. 16/Pdt.G/2021/PN Jth

#### 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)



14. Menyatakan putusan ini dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*) meskipun terdapat upaya hukum, verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

15. Menyatakan dan menghukum untuk membebankan segala biaya perkara ini kepada Tergugat.

**SUBSIDAIR :**

Dan apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).  
rhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir kuasanya, dan Tergugat hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa pada persidangan pertama tanggal 27 September 2021, di depan persidangan Kuasa Para Penggugat mengajukan permohonan pencabutan perkara Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Jth secara lisan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 271 dan Pasal 272 Rv maka Gugatan dapat dicabut secara sepihak apabila Tergugat belum memberikan Tanggapan atau Jawaban terhadap Gugatan Penggugat dan jika Tergugat sudah memberikan Jawaban maka pencabutan perkara harus mendapat persetujuan dari Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* permohonan pencabutan Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat masih dalam persidangan pertama dan Tergugat belum memberikan tanggapan atau Jawaban terhadap Gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim menyatakan bahwa permohonan Pencabutan perkara Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Jth dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Permohonan pencabutan perkara *a quo* dikabulkan maka segala biaya yang timbul dalam perkara Gugatan ini akan dibebankan kepada para Penggugat;

Memperhatikan Pasal 271 Rv, Pasal 272 Rv dan segala peraturan yang berkenaan dengan perkara yang bersangkutan;

**MENETAPKAN**

1. Mengabulkan permohonan pencabutan perkara tersebut diatas;
2. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jantho untuk mencatat pencabutan gugatan Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Jth tersebut dari Buku Register Perkara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp430.000,00 (Empat Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah);

Demikian ditetapkan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jantho pada hari Senin, tanggal 27 September 2021 oleh kami Rizqi Nurul Awaliyah, S.H. sebagai Hakim Ketua, Keumala Sari, S.H. dan Jon Mahmud, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Majelis Hakim oleh Ketua Pengadilan Negeri Jantho tanggal 16 September 2021 Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Jth, penetapan tersebut diucapkan pada hari itu juga, dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Aiyub, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jantho dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim – hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Keumala Sari, S.H.

Rizqi Nurul Awaliyah, S.H

Jon Mahmud, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Aiyub, S.H.

## Perincian biaya:

1.	Biaya Proses	Rp.	100.000,00
2.	Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,00
3.	Biaya Panggilan	Rp.	250.000,00
4.	PNBP Panggilan	Rp.	20.000,00
5.	Materai	Rp.	10.000,00
6.	Redaksi	Rp.	10.000,00
7.	<u>Leges</u>	<u>Rp.</u>	<u>10.000,00</u>
Jumlah		Rp.	430.000,00
(Terbilang : Empat Ratus Tiga Puluh ribu rupiah)			