



PUTUSAN
Nomor 2615 K/PDT/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **CAMAT BINTANG**, di berkedudukan di Kecamatan Bintang, Kabupaten Aceh Tengah, diwakili oleh Bihari Muslim, BA, dalam hal ini memberi kuasa kepada Musidi, M. Saleh, SH.,MM, dan kawan-kawan, Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Aceh Tengah, berkantor di Bupati Aceh Tengah Jln. Yos Sudarso No. 10, Kota Takengon, Kabupaten Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2012;
2. **KEPALA KAMPUNG KELITU**, berkedudukan di Kampung Kelitu, Kecamatan Bintang, diwakili oleh Mahmudi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Musidi, M. Saleh, SH.,MM, dan kawan-kawan, Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Aceh Tengah, berkantor di Bupati Aceh Tengah Jln. Yos Sudarso No. 10, Kota Takengon, Kabupaten Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2012;
3. **AHMAD DJ**, bertempat tinggal di Kampung Bale Atu, Kecamatan Laut Tawar, Kabupaten Aceh Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mahfuzi, bertempat tinggal di Kampung Bale Atu, Kecamatan Laut Tawar, Kabupaten Aceh Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober 2012;

Para Pemohon Kasasi I dan II adalah Pemohon Kasasi I sedangkan Pemohon Kasasi III adalah Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat III, V, Turut Terbanding dan Tergugat I/Pembanding;

melawan

KIN AULIA, bertempat tinggal di Jalan Kemanggisan II, No. 17 RT 006, RW 007, Kecamatan Pal Merah, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Duski, SH, dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Takengon, Bireuen No. 18, Kp. Mongol, Umah Opat, Takengon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Februari 2011;



Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;
dan

1. BADAN PERTANAHAN KABUPATEN ACEH TENGAH, berkedudukan di Takengon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sufri, SH, Kasubsi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan berkantor di Jalan Rumah Sakit Umum Datu Beru Takengon, Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat V/turut Terbanding III;

2. YUSNI WATI, bertempat tinggal di Jalan Seulawah No. 9B/15 RT 1, Seutui, Kodya Banda Aceh;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II dan Tergugat IV, Terbanding/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding, telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat III, V, I, II dan IV/Para Terbanding dan Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Takengon pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat berhak atau memiliki sebidang tanah yang terletak di Kampung Kelitu, Kecamatan Bintang, Kabupaten Aceh Tengah seluas ± 5880 Meter (lima ribu delapan ratus delapan puluh meter) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan jalan Bintang-Takengon;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Laut Tawar;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Empun Bayu;
- Sebelah Barat berbatas dahulu dengan tanah kosong sekarang tanah Ridwan Aman Lakibi;

Selanjutnya disebut objek terperkara;

2. Bahwa tanah seperti letak luas dan batas-batas yang tersebut pada poin 1 di atas Penggugat beli dari Muchtar Jamin berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 594/07/IX/AJB/BTG/1992, tanggal 28 September 1992 dan sewaktu terjadi jual beli Muchtar Jamin telah menyerahkan surat asli Akta Jual Beli Nomor: 590/19/1982, dalam surat Akta Jual Beli tersebut Muhammad Aman Riduan sebagai penjual dan pembeli Muchtar Jamin;

3. Bahwa selanjutnya pada tanggal 31 Oktober tahun 2000 Tergugat II yang bernama Yusni Wati, menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Ahmad DJ) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 594/16/X/JB/BTG/2000 di hadapan Tergugat III (Camat Bintang);

4. Bahwa terjadi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah berdasarkan *Sporadik* yang dikeluarkan Tergugat V dan Tergugat III menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 594/16/X/JB/BTG/2000 tanggal 31 Oktober 2000 dan atas kejadian ini Penggugat menjumpai Tergugat III dan mempertanyakan Akta Jual Beli yang diterbitkannya dan Tergugat III menjelaskan telah terjadi kekeliruan dalam Akta Jual Beli oleh karena disebabkan surat keterangan *sporadik* yang dibuat Tergugat V atas nama Tergugat II (Yusniwati) sehingga Akta Jual Beli tumpang tindih akibat perbuatan Tergugat III dan Tergugat V;
5. Bahwa selanjutnya Tergugat III menerbitkan surat Nomor: 594/173/CBTG/2004 tanggal 28 April 2004 yang ditujukan kepada Tergugat V (Kepala Kampung Kelitu), didalam poin 3 (tiga) surat tersebut dijelaskan "guna menghindari terjadinya kesalahpahaman bagi pihak-pihak yang bersengketa, untuk itu diharapkan perhatian saudara agar sementara waktu tanah tersebut tidak dikerjakan sampai menunggu kepastian hukum atas kepemilikan hak atas tanah dimaksud";
6. Bahwa ternyata akibat surat Tergugat III Nomor: 594/173/CBTG/2004 tanggal 28 April 2004 Tergugat I langsung menguasai tanah objek perkara dan membangun rumah yang terbuat dari papan dan atap seng berukuran 10 X 4 m;
7. Bahwa terhadap tanah objek perkara Tergugat IV telah menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat I, yang sebelumnya Penggugat telah berulang kali menjumpai Tergugat IV untuk mengajukan pembuatan sertifikat terhadap tanah tersebut di atas, akan tetapi Tergugat IV menjelaskan sertifikat tidak dapat diterbitkan oleh karena tanah masih dalam sengketa akan tetapi sangat disesalkan sikap Tergugat IV ketika Tergugat I mengajukan permohonan pembuatan sertifikat Tergugat IV langsung secara diam-diam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 11 atas nama Tergugat I pada tanggal 30 November 2010;
8. Bahwa jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah cacat hukum, oleh karena Tergugat II menjual tanah objek perkara kepada Tergugat I tanpa alas hak, hanya berdasarkan surat keterangan *Sporadik* yang palsu oleh Tergugat V dengan Tergugat II dan selanjutnya Akta Jual Beli yang dibuat Tergugat I dengan Tergugat II di hadapan Tergugat III adalah batal demi hukum;

Hal. 3 dari 25 hal. Put. Nomor 2615 K/Pdt/2013



9. Bahwa perbuatan Tergugat I membeli dan Tergugat II menjual tanah objek Perkara milik Penggugat dan Tergugat III menerbitkan Akta Jual Beli dan Tergugat IV menerbitkan sertifikat serta Tergugat V memberikan surat keterangan tanah (*Sporadik*) merupakan perbuatan melawan hukum untuk itu Akta Jual Beli Nomor: 594/16/X/JB/BTG/2000 tanggal 30 November 2000 antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Sertifikat Nomor: 11 tanggal 30 November 2010 batal demi hukum;
10. Bahwa telah berulang kali Penggugat menegur Tergugat I agar mengembalikan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong akan tetapi teguran atau peringatan Penggugat tidak diindahkan oleh Tergugat I sama sekali, begitu juga Tergugat IV telah Penggugat peringatan atau mengajukan keberatan agar tidak menerbitkan sertifikat namun Tergugat IV tetap mengeluarkan sertifikat secara melawan hukum;
11. Bahwa akibat perbuatan para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana disebut di atas, Tergugat I membeli, Tergugat II menjual dan tergugat III menerbitkan Akta Jual Beli dan Tergugat IV menerbitkan Sertifikat atas nama Tergugat I serta Tergugat V mengeluarkan surat keterangan tanah (*Sporadik*), jelas sangat merugikan Penggugat untuk itu Penggugat berhak atas pengembalian tanah objek perkara dalam keadaan baik dan kosong serta tidak terikat kepada pihak manapun dan Penggugat berhak pula menuntut ganti kerugian baik Materil maupun Imateril kepada para Tergugat dengan rincian sebagai berikut:
Kerugian Materil:
 - Jika tanah objek perkara itu disewakan sewa tanah sejak tahun 2000 sampai sekarang tahun 2011 selama 11 tahun sewa tanah pertahun diperhitungkan sebesar Rp5.000.000, (lima juta rupiah) maka $5.000.000 \times 11$ (sebelas) tahun sebesar Rp55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah);
 - Biaya transportasi/akomodasi/administrasi Advokat/Penasihat Hukum sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);Kerugian Imateril:
 - Terkurusnya waktu, tenaga dan pikiran Penggugat akibat perbuatan melawan Hukum yang dilakukan para Tergugat sehingga timbulnya perkara ini layak dan patut diperhitungkan sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah);Jumlah Keseluruhan Rp205.000.000,- (dua ratus lima juta rupiah);
12. Bahwa Penggugat sangat mengkhawatirkan itikad tidak baik Tergugat I



mengalihkan tanah objek perkara kepada pihak lain, untuk itu mohon kepada Pengadilan Negeri Takengon meletakkan sita jaminan terhadap tanah objek perkara dan sebagai jaminan ganti kerugian mohon Pengadilan Negeri Takengon meletakkan sita jaminan terhadap harta benda milik Tergugat I baik benda bergerak maupun benda tetap senilai gugatan Materiil dan Imateriil;

13. Bahwa gugatan ini berdasarkan hukum dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding atau Kasasi dari para Tergugat;
14. Bahwa untuk menjamin para Tergugat melaksanakan isi putusan ini nantinya mohon Kepada Pengadilan Negeri Takengon menghukum para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari, terhitung sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap;
15. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

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

Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menetapkan tanah objek perkara yang terletak di Kampung Kelitu Kecamatan Bintang, Kabupaten Aceh Tengah seluas \pm 5880 Meter (lima ribu delapan ratus delapan puluh meter) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan Bintang-Takengon;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Laut Tawar;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Empun Bayu;
 - Sebelah Barat berbatas dahulu dengan tanah kosong sekarang tanah Ridwan Aman Lakibi;Adalah hak milik Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 594/07/IX/AJB/BTG/1992, tanggal 28 September 1992;
4. Membatalkan Akta Jual Beli Nomor: 594/16/X/JP/BTG/2000 dan Sertifikat Nomor 11 tanggal 30 November 2010 atas nama Tergugat I;
5. Menghukum Tergugat I membongkar bangunannya yang terdapat di atas tanah objek perkara;



6. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan tanah objek terperkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dan tidak terikat dengan pihak manapun, jika perlu menggunakan upaya paksa dengan kekuasaan alat Negara;
7. Menghukum para Tergugat membayar ganti kerugian Materiil dan Imateriil sebesar Rp205.000.000,- (dua ratus lima juta rupiah) secara tanggung renteng;
8. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;
9. Menghukum para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari setiap keterlambatan melaksanakan isi putusan Pengadilan;
10. Menyatakan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding, dan Kasasi dari para Tergugat;
11. Menghukum para Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Jika Pengadilan berpendapat lain maka Mohon keadilan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

1. Eksepsi Tentang Kewenangan *Absolut*;

Tidak (dibenarkan menggabungkan beberapa gugatan yang tunduk pada hukum acara yang berbeda. Meskipun antara gugatan mempunyai hubungan yang erat. Gugatan perbuatan melawan hukum atas pembatalan sertifikat baru dapat diajukan setelah mendapatkan keputusan pembatalannya telah memperoleh kekuatan hukum tetap (yurisprudensi MA tanggal 3 November 1971, No.383K/SIP/1971). Penggabungan antara pembatalan sertifikat dengan gugatan perbuatan melawan hukum tidak dapat dibenarkan berdasarkan perbedaan *yurisdiksi absolut*. Sebab keputusan Dirjen Agraria yang mengeluarkan sertifikat atas nama seseorang/badan usaha yang berdasarkan permohonan orang/badan usaha merupakan objek gugatan sengketa Tata Usaha Negara. Sedangkan sengketa perbuatan melawan hukum menjadi kewenangan Pengadilan Negeri. Sehingga dalam hal ini secara *ex-officio*, hakim harus menyatakan diri tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya. Maka ia meskipun tidak ajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya, wajib menyatakan dirinya tidak berwenang (Pasal 132 RV);



2. Eksepsi Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) Dalam hal ini pihak ketiga dari siapa tanah diperoleh pembeli harus ditarik sebagai Tergugat (Putusan MA No.2725K/PDT/1983) karena Muhammad Aman Riduan sebagai orang yang menjual kepada Muchtar Jamin harus juga digugat karena mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Muhammad Aman Riduan menjual objek perkara yang sama kepada orang lain (Putusan MA No. 1125/PDT/1984);

3. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

- Bahwa luas tanah yang disebut dalam gugatan berbeda dengan yang dikuasai tergugat (Putusan MA No. 81 K/SIP/1971);
- Tidak menyebutkan secara jelas, tegas dan spesifik meminta apa yang dikehendaki sesuai dalil gugatan (Putusan MA No. 492 K/SIP/1970). Hal ini dapat dilihat pada petitum primair No. 5 & 8;
- Dalil gugatan yang di dalamnya terdapat pertentangan antara dalil yang satu dengan dalil yang lain dinyatakan sebagai gugatan yang tidak mempunyai landasan dasar hukum yang jelas (Putusan MA. No. 3097 K/SIP/1983). Hal ini dapat dilihat pada dalil gugatan No. 11 dan 12. Pada dalil gugatan No. 11 mendalilkan tuntutan ganti rugi kepada para Tergugat. Sementara pada dalil gugatan pada Nomor 12 sebagai jaminan ganti kerugian, meminta meletakkan sita jaminan terhadap hanya kepada harta benda Tergugat I tidak kepada para Tergugat secara tanggung renteng. Kemudian tidak dijelaskan secara rinci dan spesifik benda bergerak dan tidak bergerak apa saja yang hendak disita dari Tergugat I;

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

1. Bahwa Tergugat III dan Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya tanggal 17 Maret 2011, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat III dan Tergugat V;
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) karena dasar dan atau dalil gugatan Penggugat tidak sesuai dengan maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat;

A. Tentang Subjek Hukum Tergugat Keliru;

- Bahwa Luas tanah yang disebut dalam gugatan tidak sesuai dengan yang telah dikuasai oleh tergugat. Karena Muhamad Ridwan sebagai orang yang menjual kepada Muchtar Jamin semestinya ditarik garis lurus dan ditarik sebagai Tergugat oleh karena masih berhubungan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan perkara ini. Dimana juga harus membuktikan asal usul tanah sengketa;

B. Tentang Objek Gugatan;

- Bahwa apa yang didalihkan Penggugat dalam gugatannya dalam point 4 adalah hal yang keliru, dimana dasar Tergugat II dan Tergugat V mengeluarkan *Sporadik* dan Akta Jual Beli adalah karena telah dipenuhinya syarat formal dan Materiil dan sehingga Tergugat III dan Tergugat V dapat menerbitkan surat atau *Sporadik* dimaksud;
- Bahwa apa yang didalihkan Penggugat dalam gugatannya dalam point 6 adalah keliru oleh karena bukan atas dasar surat Nomor 594/173/CBTG/2004 Tergugat I menguasai tanah objek sengketa akan tetapi sudah sebelumnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Takengon telah memberikan Putusan Nomor: 04/Pdt.G/2011/PN.TKN tanggal 24 November 2011 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menetapkan Akta Jual Beli Nomor: 594/07/IX/AJB/BTG/1992, mempunyai kekuatan hukum;
- Menetapkan Akta Jual Beli Nomor: 594/16/X/JP/BTG/2000 dan Sertifikat Nomor 11 tanggal 30 November 2010, tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat I membongkar bangunannya yang terdapat di atas tanah objek perkara dan mengembalikan tanah objek terpekerja kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dan tidak terikat dengan pihak manapun;
- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi Materiil dan Inmateriil sebesar Rp205.000.000,- (dua ratus lima juta rupiah) kepada Penggugat;
- Menghukum para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,- (dua ratus ribu rupiah) perhari setiap keterlambatan melaksanakan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menghukum para Tergugat membayar biaya perkara sebesar Rp461.000,- (empat ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Hal. 8 dari 25 hal. Put. Nomor 2615 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan Putusan Nomor: 49/PDT/2012/PT.BNA tanggal 14 Agustus 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat III dan IV/turut Terbanding III dan V pada 15 Oktober 2012, dan diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 12 Desember 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat III, IV/turut Tergugat II, IV dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2012, dan kemudian Tergugat/Pembanding dengan perantaraannya berdasarkan Surat Kuasa tanggal 12 Desember 2011, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Oktober 2012 dan 24 Oktober 2012, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor: 04/Pdt.G/2011/PN.Tkn yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Takengon, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 31 Oktober 2012;

Bahwa memori kasasi dari para Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 1 November 2012;
2. Turut Termohon Kasasi/Tergugat IV/turut Tergugat IV pada tanggal 14 November 2012, namun Termohon Kasasi Penggugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi/Penggugat dan Para Turut Termohon Kasasi Tergugat II,IV, Terbanding/Turut Terbanding;

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 I Tergugat III,V/Turut Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- I. *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam tertib beracara atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;



1. Bahwa *Judex Facti* ditingkat banding telah keliru di dalam memahami Putusan Pengadilan Negeri Takengon, No 04/Pdt.G/2011/PN.Tkn, dengan tidak memberikan pertimbangan sedikitpun dan tidak menanggapi sedikitpun Putusan No. 04/Pdt.G/2011/PN.Tkn, padahal Pengadilan Tinggi Banda Aceh tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambil alihan pertimbangan tersebut, dan sangat wajar jika Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan *Judex Facti* ditingkat banding yang menyatakan bahwa "pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Takengon tersebut sudah tepat dan benar menurut hukum, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menerima dan menyetujuinya, sehingga pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dan dijadikan pertimbangan dan alasan sendiri untuk mengadili dan memutus perkara ini;
2. Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III, sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 638K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan "Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan. I.c. Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan "bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dan pihak Tergugat-Tergugat asli. Selain itu Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup;
3. Bahwa dari pertimbangan-pertimbangan ditingkat Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa di dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi. Oleh karena, Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh No. 49/PDT/2012/PT-BNA yang sekedar mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Takengon 04/Pdt.G/2011/PN.Tkn, tanpa memberikan dasar/pertimbangan hukum apapun baik mengenai substansi pokok perkara dan alasan pengambilalihan tersebut,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka putusan Pengadilan Negeri Takengon tersebut adalah tidak cukup dan sepatutnyalah dibatalkan;

Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III tidak sependapat dengan pendapat Pengadilan Tinggi Banda Aceh, terhadap hal-hal dibawah ini:

Tentang Kewenangan mengadili;

Bahwa tidak benar pertimbangan hukum *Judex Facti* ditingkat banding yang mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Takengon yang menyatakan di halaman 27 bahwa "menimbang bahwa terlepas bagaimana Penggugat dapat membuktikan mengenai hal-hal sebagaimana dipertimbangkan di atas, setidaknya-tidaknya Majelis Hakim berpendapat bahwa perkara ini berhubungan dengan sengketa kepemilikan tanah... dst, untuk itu Majelis Hakim akan memeriksa perkara ini dan itu semua menjadi kewenangan peradilan umum, maka Pengadilan Negeri Takengon menyatakan berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut adalah keliru, *Judex Facti* tidak mempertimbangkan adanya masalah pembatalan Sertifikat Hak Milik, dan adanya petitum dan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang meminta pembatalan terhadap Sertifikat Hak Milik, yang patut juga dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dalam hal kewenangan/kompetensi *absolute*, dimana yang seharusnya menyatakan batal atau tidak memiliki kekuatan hukum terhadap Sertifikat Hak Milik tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Tentang Objek Perkara *Error In Objecto*;

Bahwa tidak benar pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang hanya mengambil alih pertimbangan dan Pengadilan Negeri Takengon di halaman 32 yang menyatakan "bahwa luas tanah yang dibeli Penggugat dari Muchtar Jamin belum menurut semestinya karena belum ada pengukuran dari BPN, dan Akta Jual Beli Nomor: 594/07/IX/AJB/BTG/1992 dibuat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 590/19/1982," namun yang benar adalah, tanah sengketa didasarkan atas Akta Jual Beli No. 594/16/XJB/BTG/2000 dengan luas 5.200 Meter persegi, bukan 5880 meter persegi seperti dalil Penggugat/Termohon Kasasi; Bahwa pembuktian materiil adalah pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan didalam persidangan, namun *Judex Facti* ditingkat pertama telah mengabaikan ketentuan tentang pembuktian/pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa;

Hal. 11 dari 25 hal. Put. Nomor 2615 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)



Bahwa jelas disebutkan didalam gugatan Termohon Kasasi/dahulu Penggugat/Terbanding, bahwa Termohon Kasasi/dahulu Penggugat/Terbanding berhak memiliki atau sebidang tanah yang terletak di Kampung Kelitu, Kecamatan Bintang, Kabupaten Aceh Tengah seluas 5880 meter persegi, namun faktanya tanah yang disengketakan seluas 4352 meter persegi. Artinya jelas ada perbedaan luas antara yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan tanah yang disengketakan dan setelah diperiksa saksi-saksi dan Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat, tidak ditemukan keterangan saksi-saksi yang bersesuaian yang menyatakan dengan benar luas tanah yang disengketakan, seperti saksi Kasliman bin Muhammad yang menerangkan bahwa "saksi mengetahui tanah terperkara terletak di Kampung Kelitu, Kecamatan Bintang, Kabupaten Aceh Tengah seluas 4000 M. Luas yang disebutkan oleh saksi berbeda dengan yang didalam gugatan *a quo* dan didalam Sertifikat Hak Milik dari Pemohon Kasasi;

Bahwa batas-batas tanah yang disebutkan didalam gugatan oleh Terkasasi/dahulu Terbanding/Penggugat dan didalam bukti Akta Jual Beli No. 594/07/IX/AJB/BTG/1992, berbeda dengan bukti Sertifikat Hak Milik No. 11 tanggal 30 November 2010 serta surat ukur 03/2010. Keadaan tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik adalah tanah pertanian, bukan tanah kosong sebagaimana yang didalilkan oleh Terkasasi/Terbanding/Penggugat, didalam Akta Jual Beli No. 594/07/IX/AJB/BTG/1992;

Bahwa seharusnya untuk membuktikan benar atau tidak mengenai letak dan batas-batas tanah yang disengketakan, *Judex Facti* perlu memeriksa objek yang disengketakan dengan mengadakan pemeriksaan setempat untuk pembuktian materil, agar menghindari gugatan salah *object (error in object)*. namun faktanya walaupun sudah diminta oleh para Tergugat (salah satunya adalah Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat V, namun *Judex Facti* tidak mengindahkan permintaan tersebut;

Bahwa *Judex Facti* tidak mengindahkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 565/K/sip/1973, tanggal 21 Agustus 1975 yang menyatakan bahwa "kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima". *Judex Facti* juga tidak melihat Yurisprudensi, Putusan MA RI No. 1149 K/Sip/1979, tgl. 17 April 1979, yang menyatakan bahwa "bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Akta Jual Beli Nomor 594/16/X/JP/BTG/2000 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 11 tanggal 30 November 2010;

Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III keberatan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Takengon, yang menyatakan Akta Jual Beli Nomor: 594/16/X/JP/BTG/2000 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 11 tanggal 30 November 2010 tidak memiliki kekuatan hukum, *vide* putusan ha/aman 36. Seharusnya *Judex Facti* mempertimbangkan adanya bukti sporadik dan Tergugat V yaitu Kepala Kampung Kelitu, dan proses dan lahirnya akta jual beli dilakukan atas dasar adanya *sporadik* yang kemudian atas dasar kesepakatan antara Yusniwati dan Ahmad Dj, Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III membuat Akta Jual Beli sesuai dengan kapasitasnya selaku Camat dan sekaligus PPAT pada masa itu;

Bahwa lahirnya Sertifikat Hak Milik berdasarkan alas hak yang cukup dan kuat yaitu Akta Jual Beli Nomor 594/16/X/JP/BTG/2000, dan sudah dilakukan dengan ketentuan tentang PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, artinya Sertifikat Hak Milik tersebut masih sah dan masih memiliki kekuatan hukum karena belum sama sekali dimintakan pembatalannya yaitu melalui mekanisme gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Tentang Perbuatan Melawan Hukum dan bentuk tanggung renteng;

Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III, tidak sependapat dengan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Takengon, yang menyamaratakan bentuk perbuatan melawan hukum, seolah-olah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh disamaratakan dan menetapkan adanya ganti kerugian bersama yaitu tanggung-renteng sebesar kerugian materi dan immateriil sebesar Rp205.000.000 (dua ratus lima juta rupiah) kepada Penggugat/Termohon Kasasi dan uang paksa sebesar Rp200.000 perhari hal ini sangatlah tidak adil dan sangat memberatkan Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III, bahwa seharusnya definisi dan Perbuatan Melawan Hukum yang dikutip dan *Arrest Hoge Raad* tanggal 31 Januari 1919 mengenai Pasal 1401 BW tidak dapat diterapkan sama rata kepada semua Tergugat. *Judex Facti* harus memilah-milah bentuk perbuatan yang dilakukan, apakah peran dari Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III selaku Camat dan PPAT yang menerbitkan Akta Jual Beli adalah salah, sementara Jabatan Camat dan PPAT adalah dilindungi oleh Undang-Undang, dan kegiatan itu dilakukan dalam ruang lingkup tugasnya

Hal. 13 dari 25 hal. Put. Nomor 2615 K/Pdt/2013



sebagai Camat dan PPAT. Sementara tidak ada itikad yang tidak baik oleh Tergugat III/Pemohon Kasasi baik langsung atau tidak sengaja untuk membuat Akta Jual Beli dengan tujuan merugikan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;

Bahwa perlu sedikit Pemohon Kasasi/Tergugat III jelaskan keadilan dipandang sebagai tujuan akhir (*end*) yang harus dicapai dalam hubungan-hubungan hukum antara perseorangan dengan perseorangan, perseorangan dengan pemerintah dan lembaga-lembaga negara yang berdaulat serta perseorangan dengan masyarakat lainnya. Tujuan mencapai keadilan itu melahirkan konsep keadilan sebagai hasil (*result*) atau keputusan (*decision*) yang diperoleh dan penerapan atau pelaksanaan asas-asas dan prinsip-prinsip hukum. Pengertian keadilan ini dapat disebut keadilan *prosedural* ("Procedural justice") dan konsep inilah yang dilambangkan dengan dewi keadilan, pedang, timbangan dan penutup mata untuk menjamin pertimbangan yang tak memihak dan tak memandang orang. Sejalan dengan ini pengertian keadilan sebagai suatu asas (*principle*). Asas adalah suatu dalil umum yang dinyatakan dalam istilah umum tanpa memperhatikan cara-cara khusus mengenai pelaksanaannya yang diterapkan pada serangkaian perbuatan untuk menjadi petunjuk yang tepat bagi perbuatan itu. Ciri atau sifat konsep keadilan dapat diikhtisarkan maknanya sebagai berikut: adil (*just*), bersifat hukum (*legal*), sah menurut hukum (*lawful*), tak memihak (*impartial*), sama hak (*equal*), layak (*fair*), wajar secara moral (*equitable*), benar secara moral (*righteous*);

Dalam setiap pengambilan kebijaksanaan oleh Hakim, maka Hakim selalu berlindung kepada Upaya Hukum yaitu Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali, artinya apabila Hakim Tingkat Pertama mengambil kebijaksanaan dalam memutus perkara tidak sesuai dengan norma-norma hukum yang harus dipatuhi, maka solusinya dipersilahkan naik banding untuk diuji kebijaksanaan tersebut, demikian pula kebijaksanaan hukum yang diambil oleh Hakim Tingkat banding apabila melanggar standard suatu norma hukum, pengujiannya melalui Kasasi Mahkamah Agung RI dan seterusnya sampai pengujian di Peninjauan Kembali, oleh karena itu diperlukan norma hukum sebagai *standard* bagi para Hakim dalam hal pengambilan suatu kebijaksanaan hukum untuk memutus perkara;



Berangkat dari alasan ini, Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III merasa bentuk dan penyamarataan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Takengon adalah tidak adil/tidak *fair* dan sangat merugikan Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III, dan mohon kepada Majelis Hakim ditingkat kasasi meninjau kembali kebijakan adanya petitum tanggung renteng dan uang paksa, kepada Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III karena hal tersebut sangat memberatkan dan sangat tidak adil bagi Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III;

II. *Judex Facti* telah melampaui kewenangan;

1. Bahwa jelas tidak diminta baik di dalam posita maupun di dalam petitum oleh Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat tentang adanya permintaan untuk menetapkan Akta Jual Beli Nomor: 594/07/IX/AJB/ BG/1992 dan Sertifikat Hak Milik No 11 tanggal 30 November 2010 tidak mempunyai kekuatan hukum, namun *Judex Facti* telah menyatakan menetapkan Akta Jual Beli Nomor: 594/07/IX/AJB/BG/1992 dan Sertifikat Hak Milik No 11 tanggal 30 November 2010 tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga patut dikatakan bahwa *Judex Facti* telah berbuat *ultra Petita*;
2. Bahwa perlu Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III tegaskan, *Ultra petita* adalah penjatuhan putusan oleh hakim atas perkara yang tidak dituntut atau memutus melebihi dan pada yang diminta. Ketentuan *ultra petita* diatur dalam Pasal 178 ayat (2) dan (3) *Het Herziene Indonesisch Reglement* (HIR) serta padanannya dalam Pasal 189 ayat (2) dan (3) RBg yang melarang seorang hakim memutus melebihi apa yang dituntut (petitum);
3. Bahwa *Ultra petita* dilarang, sehingga *Judex Facti* yang melanggar asas tersebut dapat dilakukan upaya hukum baik banding, dan kasasi maupun peninjauan kembali atas dasar Pasal 30 UU No 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan UU No. 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dan terakhir diubah dengan UU No. 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU No 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;
4. Bahwa dalam hukum perdata berlaku asas hakim bersifat pasif atau hakim "tidak berbuat apa-apa", dalam artian ruang lingkup atau luas pokok sengketa yang diajukan kepada hakim untuk diperiksa pada dasarnya ditentukan para pihak yang berperkara. Hakim hanya



menimbang hal-hal yang diajukan para pihak dan tuntutan hukum yang didasarkan kepadanya *Judex non ultra petita* atau *ultra petita non cognoscitur*). Hakim hanya menentukan, adakah hal-hal yang diajukan dan dibuktikan para pihak itu dapat membenarkan tuntutan hukum mereka. Ia tidak boleh menambah sendiri hal-hal yang lain, dan tidak boleh memberikan lebih dan yang diminta;

5. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Takengon dengan dikuatkan Pengadilan Tinggi Banda Aceh ditingkat banding telah melampaui kewenangannya dengan memberikan amar putusan Menetapkan Akta Jual Beli Nomor 594/16/X/JP/BTG/2000 dan Sertifikat Nomor 11 tanggal 30 November 2010 tidak mempunyai kekuatan hukum. Bahwa atas dasar amar putusan tersebut, *Judex Facti* telah menggabungkan dua kewenangan *absolute* peradilan, dimana yang berhak menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum atas Sertifikat Nomor 11 tanggal 30 November 2010, adalah kewenangan dan Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang diatur didalam UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diubah terakhir dengan UU No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Ketiga atas UU No. Tahun 1985 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
6. Bahwa perlu Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat III tegaskan, Sertifikat Hak Milik adalah produk dan Hukum Administrasi Negara dengan demikian menjadi objek Pengadilan Tata Usaha Negara yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur di dalam Pasal 53 Undang-undang No 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tate Usaha Negara. Sertifikat Hak atas Tanah yang berhak mengeluarkan adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), BPN merupakan Jabatan Tata Usaha Negara, sehingga jika ada sengketa terhadap Sertifikat Hak atas Tanah yang berhak memeriksa dan mengadili adalah PTUN (*kompetensi/ kewenangan absolute*);
7. Bahwa konskwensi dan adanya putusan yang bersifat *ultra petita*, Majelis Hakim di tingkat kasasi berhak membatalkan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri akibat dan adanya asas hukum yang dilanggar dan telah melampaui batas kewenangan yang diatur di dalam peraturan perundang-undangan dalam hal ini adalah Pasal 178 ayat (2) HIR dan Pasal 189 ayat (2) dan (3) Rbg jo Putusan MA RI No. 339 K/Sip/1969, tgl. 21 Februari 1970;



III. *Judex Facti* lalai memenuhi syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Takengon telah lalai yaitu dengan tidak dilakukannya pemeriksaan setempat terhadap objek perkara, padahal ketentuan tentang adanya pemeriksaan setempat telah diatur di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan setempat, dan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III telah memintanya. artinya *Judex Facti* berkewajiban untuk membuat pemeriksaan setempat dalam rangka menemukan kebenaran materiil dari perkara;

Bahwa seharusnya Pengadilan Tinggi Banda Aceh mempertanyakan kembali tentang tidak adanya pemeriksaan setempat terhadap perkara *a quo*, pertimbangan Majelis Hakim di Pengadilan Tinggi Banda Aceh sangat keliru dengan mengambil sepenuhnya pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Takengon yang faktanya hanya dilandasi dengan keterangan saksi-saksi yang masih diragukan kekuatan pembuktiannya;

Adapun alasan-alasan keberatan Pemohon Kasasi II /Tergugat V adalah sebagai berikut:

I. *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam tertib beracara atau lalai memenuhi syarat syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;

1. Bahwa *Judex Facti* ditingkat banding telah keliru didalam memahami Putusan Pengadilan Negeri Takengon, No 04/Pdt.G/2011/PN.Tkn, dengan tidak memberikan pertimbangan sedikitpun dan tidak menanggapi sedikitpun Putusan No. 04/Pdt.G/2011/PN.Tkn, padahal Pengadilan Tinggi Banda Aceh tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambilalihan pertimbangan tersebut, dan sangat wajar jika Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan *Judex Facti* ditingkat banding yang menyatakan bahwa "pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Takengon tersebut sudah tepat dan benar menurut hukum, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menerima dan menyetujuinya, sehingga pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dan dijadikan pertimbangan dan alasan sendiri untuk mengadili dan memutus perkara ini;

2. Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat V, sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung RI No.638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan "Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan



Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (“*onvoldoende gemotiveerd*”) harus dibatalkan. I.c. Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan “bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dan pihak Tergugat-Tergugat asli. Selain itu Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan “Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pemanding dalam Memori Bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup”;

3. Bahwa dari pertimbangan-pertimbangan ditingkat Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa di dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi. Oleh karena, Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh No. 49/PDT/2012/PT-BNA yang sekedar mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Takengon 04/Pdt.G/2011/PN.Tkn, tanpa memberikan dasar/pertimbangan hukum apapun baik mengenai substansi pokok perkara dan alasan pengambilalihan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Takengon tersebut adalah tidak cukup dan sepatutnyalah dibatalkan;

Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat V tidak sependapat dengan pendapat Pengadilan Tinggi Banda Aceh, terhadap hal-hal dibawah ini:

Tentang Kewenangan mengadili;

Bahwa tidak benar pertimbangan hukum *Judex Facti* ditingkat banding yang mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Takengon yang menyatakan dihalaman 27 bahwa “menimbang bahwa terlepas bagaimana Penggugat dapat membuktikan mengenai hal-hal sebagaimana dipertimbangkan di atas, setidaknya-tidaknya Majelis Hakim berpendapat bahwa perkara ini berhubungan dengan sengketa kepemilikan tanah... dst, untuk itu Majelis Hakim akan memeriksa perkara ini dan itu semua menjadi kewenangan peradilan umum, maka Pengadilan Negeri Takengon menyatakan berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut adalah keliru, *Judex Facti* tidak mempertimbangkan adanya masalah pembatalan Sertifikat Hak Milik, dan adanya petitum dan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang meminta



pembatalan terhadap Sertifikat Hak Milik, yang patut juga dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dalam hal kewenangan/kompetensi *absolute*, dimana yang seharusnya menyatakan batal atau tidak memiliki kekuatan hukum terhadap Sertifikat Hak Milik tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Tentang Objek Perkara *Error In Objecto*;

Bahwa tidak benar pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang hanya mengambil alih pertimbangan dan Pengadilan Negeri Takengon dihalaman 32 yang menyatakan “bahwa luas tanah yang dibeli Penggugat dari Muchtar Jamin belum menurut semestinya karena belum ada pengukuran dari BPN, dan Akta Jual Beli Nomor: 594/07/IX/AJB/BTG/1992 dibuat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 590/19/1982,” namun yang benar adalah, tanah sengketa didasarkan atas akta jual beli No. 594/16/AJB/BTG/2000 dengan luas 5.200 Meter persegi, bukan 5880 meter persegi seperti dalil Penggugat/Termohon Kasasi;

Bahwa pembuktian materil adalah pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan di dalam persidangan, namun *Judex Facti* ditingkat pertama telah mengabaikan ketentuan tentang pembuktian/pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa;

Bahwa jelas disebutkan didalam gugatan Termohon Kasasi/dahulu Penggugat/Terbanding, bahwa Termohon Kasasi/dahulu Penggugat/Terbanding berhak memiliki atau sebidang tanah yang terletak di kampung Kelitu, Kecamatan Bintang, Kabupaten Aceh Tengah seluas 5880 meter persegi, namun faktanya tanah yang disengketakan seluas 4352 Meter persegi. Artinya jelas ada perbedaan luas antara yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan tanah yang disengketakan dan setelah diperiksa saksi-saksi dari Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat, tidak ditemukan keterangan saksi-saksi yang bersesuaian yang menyatakan dengan benar luas tanah yang disengketakan, seperti saksi Kasliman bin Muhammad yang menerangkan bahwa “saksi mengetahui tanah terperkara terletak di Kampung Kelitu, Kecamatan Bintang, Kabupaten Aceh Tengah seluas 4000 M. Luas yang disebutkan oleh, saksi berbeda dengan yang didalam gugatan *a quo* dan didalam Sertifikat Hak Milik dan Pemohon Kasasi”;

Bahwa batas-batas tanah yang disebutkan didalam gugatan oleh Terkasasi/dahulu Terbanding/Penggugat dan didalam bukti Akta Jual Beli No. 594/07/IX/AJB/BTG/1992, berbeda dengan bukti Sertifikat Hak Milik No. 11 tanggal 30 November 2010 serta surat ukur 03/2010. Keadaan tanah



sesuai dengan Sertifikat Hak Milik adalah tanah pertanian, bukan tanah kosong sebagaimana yang didalilkan oleh Terkasasi/Terbanding/Penggugat, didalam Akta Jual Beli No. 594/07/IX/AJB/BTG/1992;

Bahwa seharusnya untuk membuktikan benar atau tidak mengenai letak dan batas-batas tanah yang disengketakan, *Judex Facti* perlu memeriksa objek yang disengketakan dengan mengadakan pemeriksaan setempat untuk pembuktian materiil, agar menghindari gugatan salah *object (error in object)*, namun faktanya walaupun sudah diminta oleh para Tergugat (salah satunya adalah Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat VI namun *Judex Facti* tidak mengindahkan permintaan tersebut;

Bahwa *Judex Facti* tidak mengindahkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 565/K/sip/1973, tanggal 21 Agustus 1975 yang menyatakan bahwa "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima". *Judex Facti* juga tidak melihat Yurisprudensi, Putusan MA RI No. 1149 K/Sip/1979, tgl. 17 April 1979, yang menyatakan bahwa "bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima";

Tentang Akta Jual Beli Akta Jual Beli Nomor 594/09/AX CB/BTNG/1992; Bahwa seharusnya *Judex Facti* mempertimbangkan Surat Pernyataan, tanggal 7 Desember 2011 yang diinyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor: 594/09/AX CB/BTNG/1992 yang ditandatangani oleh Muhammad Abduh (alm) selaku Kepala Desa Kelitu dan Syeh Bener selaku Sekretaris Desa yang menjabat pada tahun 1992, Akta Jual Beli tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, dan latar belakang tanah tersebut adalah milik dan Muhammad Aman Ridwan yang dibeli oleh Muchtar Jamin diwakili oleh Lisma Ningsih ditahun 1983;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 594/16/AJB/BTG/2000 perlu dikaji kembali karena ada pembuktian materiil yang diabaikan oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Takengon;

Tentang Perbuatan Melawan Hukum dan bentuk tanggung renteng;

Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat VI tidak sependapat dengan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Takengon, yang menyamaratakan bentuk perbuatan melawan hukum, seolah-olah perbuatan melawan hukum tersebut juga dilakukan oleh Tergugat V dan menetapkan adanya ganti kerugian bersama yaitu tanggung-renteng sebesar kerugian materiil dan immateril sebesar Rp205.000.000,- (dua ratus lima juta rupiah) kepada Penggugat/Termohon Kasasi dan uang paksa sebesar Rp200.000,- perhari;



Hal ini sangatlah tidak adil dan sangat memberatkan Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat V, bahwa seharusnya definisi dan Perbuatan Melawan Hukum yang dikutip dan *Arrest Hooge Raad* tanggal 31 Januari 1919 mengenai Pasal 1401 BW tidak dapat diterapkan sama rata kepada semua Tergugat. *Judex Facti* harus memilah-milah bentuk perbuatan yang dilakukan, apakah peran dan Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat V selaku Camat dan PPAT yang menerbitkan Akta Jual Beli adalah salah, sementara Jabatan Camat dan PPAT adalah dilindungi oleh undang-undang, dan kegiatan itu dilakukan dalam ruang lingkup tugasnya sebagai Camat dan PPAT. Sementara tidak ada itikad yang tidak baik oleh Tergugat V/Pemohon Kasasi baik langsung atau tidak sengaja untuk membuat Akta Jual Beli dengan tujuan merugikan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat; Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat V merasa bentuk dan penyamarataan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Takengon adalah tidak adil/tidak *fair* dan sangat merugikan Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat V, dan mohon kepada Majelis Hakim ditingkat kasasi meninjau kembali kebijakan adanya petitum tanggung renteng dan uang paksa, kepada Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat V karena hal tersebut sangat memberatkan dan sangat tidak adil bagi Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat V;

II. *Judex Facti* telah melampaui kewenangan;

1. Bahwa jelas tidak diminta baik di dalam posita maupun didalam petitum oleh Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat tentang adanya permintaan untuk menetapkan Akta Jual Beli Nomor: 594/07/IX/AJB/BG/1992 dan Sertifikat Hak Milik No 11 tanggal 30 November 2010 tidak mempunyai kekuatan hukum, namun *Judex Facti* telah menyatakan Menetapkan Akta Jual Beli Nomor: 594/07/IX/AJB/BG/1992 dan Sertifikat Hak Milik No 11 Tanggal 30 November 2010 tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga patut dikatakan bahwa *Judex Facti* telah berbuat *ultra Petita*;
2. Bahwa perlu Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat V tegaskan, *ultra petita* adalah penjatuhan putusan oleh hakim atas perkara yang tidak dituntut atau memutus melebihi dan pada yang diminta. Ketentuan *ultra petita* diatur dalam Pasal 178 ayat (2) dan (3) *Het Herziene Indonesisch Reglement* (HIR) serta padanannya dalam Pasal 189 ayat (2) dan (3) RBg yang melarang seorang hakim memutus melebihi apa yang dituntut (petitum);



3. Bahwa *Ultra petita* dilarang, sehingga *Judex Facti* yang melanggar asas tersebut dapat dilakukan upaya hukum baik banding, dan kasasi maupun peninjauan kembali atas dasar Pasal-Pasal 30 UU No 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan UU No. 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dan terakhir diubah dengan UU No. 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU No 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;
4. Bahwa dalam hukum perdata berlaku asas hakim bersifat pasif atau hakim “tidak berbuat apa-apa”, dalam artian ruang lingkup atau luas pokok sengketa yang diajukan kepada hakim untuk diperiksa pada dasarnya ditentukan para pihak yang berperkara. Hakim hanya menimbang hal-hal yang diajukan para pihak dan tuntutan hukum yang didasarkan kepadanya (*Judex non ultra petita* atau *ultra petita non cognoscitur*). Hakim hanya menentukan, adakah hal-hal yang diajukan dan dibuktikan para pihak itu dapat membenarkan tuntutan hukum mereka. Ia tidak boleh menambah sendiri hal-hal yang lain, dan tidak boleh memberikan lebih dari yang diminta;
5. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Takengon dengan dikuatkan Pengadilan Tinggi Banda Aceh ditingkat banding telah melampaui kewenangannya dengan memberikan amar putusan” Menetapkan Akta Jual Beli Nomor 594/16/X/JP/BTG/2000 dan Sertipikat Nomor 11 tanggal 30 November 2010 tidak mempunyai kekuatan hukum. Bahwa atas dasar amar putusan tersebut, *Judex Facti* telah menggabungkan dua kewenangan *absolute* peradilan, dimana yang berhak menyatakan “tidak mempunyai kekuatan hukum atas Sertifikat Nomor 11 tanggal 30 November 2010, adalah kewenangan dan Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang diatur didalam UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diubah terakhir dengan UU No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Ketiga atas UU No. Tahun 1985 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
6. Bahwa perlu Pemohon Kasasi/dahulu Tergugat V tegaskan, Sertipikat Hak Mikh adalah produk dan Hukum Administrasi Negara dengan demikian menjadi objek Pengadilan Tata Usaha Negara yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur di dalam Pasal 53 Undang-undang No 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Sertifikat Hak atas Tanah yang berhak mengeluarkan adalah Badan



Pertanahan Nasional (BPN), BPN merupakan Jabatan Tata Usaha Negara, sehingga jika ada sengketa terhadap Sertifikat Hak atas Tanah yang berhak memeriksa dan mengadili adalah PTUN (kompetensi/kewenangan *absolute*);

7. Bahwa konskwensi dan adanya putusan yang bersifat *ultra petita*, Majelis Hakim ditingkat kasasi berhak membatalkan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri akibat dan adanya asas hukum yang dilanggar dan telah melampaui batas kewenangan yang diatur di dalam peraturan perundangundangan dalam hal ini adalah Pasal 178 ayat (2) HIR dan Pasal 189 ayat (2) dan (3) Rbg jo Putusan MA RI No. 339 K/Sip/1969, tgl. 21 Februari 1970;

III. *Judex Facti* lalai memenuhi syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Takengon, telah lalai yaitu dengan tidak dilakukannya pemeriksaan setempat terhadap objek perkara, padahal ketentuan tentang adanya pemeriksaan setempat telah diatur di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan setempat, dan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat V telah memintanya. artinya *Judex Facti* berkewajiban untuk membuat pemeriksaan setempat dalam rangka menemukan kebenaran materiil dari perkara;

Bahwa seharusnya Pengadilan Tinggi Banda Aceh mempertanyakan kembali tentang tidak adanya pemeriksaan setempat terhadap perkara *a quo*, pertimbangan Majelis Hakim di Pengadilan Tinggi Banda Aceh sangat keliru dengan mengambil sepenuhnya pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Takengon yang faktanya hanya dilandasi dengan keterangan saksi-saksi yang masih diragukan kekuatan pembuktiannya;

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

mengenai alasan-alasan tersebut di atas;

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Takengon tidak salah menerapkan hukum sebab putusan dan pertimbangannya telah tepat dan benar yaitu mengabulkan gugatan untuk sebagian karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya untuk sebagian yaitu bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya membeli dari Muchtar Jamin didepan pejabat yang berwenang sesuai Akta Jual Beli No. 594/07/IX/AJB/BTG/1992, tanah mana diperoleh Penjual (Muchtar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jamin) dari membeli dari pemilik asal yaitu Muhammad Aman Riduan didepan pejabat yang berwenang sesuai dengan Akta Jual Beli No. 590/19/1982;

Bahwa ketika terdapat 2 (dua) atau lebih Akta Jual Beli objek tanah yang sama maka Akta Jual Beli yang sah secara hukum adalah Akta Jual Beli yang pertama terbit *in casu* Akta Jual Beli No. 594/07/IX/AJB/BTG/1992;

Bahwa pemeriksaan setempat adalah kewenangan majelis hakim untuk membuat lebih jelas data mengenai letak dan ukuran tanah objek sengketa dan bukan syarat sahnya pemeriksaan perkara perdata sehingga apabila majelis hakim tidak melakukan pemeriksaan setempat maka secara hukum bagi majelis hakim tanah objek sengketa telah jelas;

Bahwa berdasarkan tuntutan *subsider* pencantuman suatu amar diluar petitem primer dapat dibenarkan apabila amar tersebut terkait dengan tuntutan primer serta menambah efektivitas pelaksanaan amar putusan, lagipula keberatan-keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam pelanggaran itu dengan batalnya putusan, atau bila hakim tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004;

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 Pemohon Kasasi 1 Camat Bintang, 2. Kepala Kampung Kelitu dan Pemohon Kasasi II Ahmad Dj tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi I dan II 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;

Hal. 24 dari 25 hal. Put. Nomor 2615 K/Pdt/2013



MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi 1. **CAMAT BINTANG**, 2. **KEPALA KAMPUNG KELITU**, dan Pemohon Kasasi II **AHMAD Dj**, tersebut;
2. Menghukum para Pemohon Kasasi I dan II /Tergugat III, IV, I, untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **19 Juni 2014** oleh **Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, S.H.,MA.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Hamdan, S.H.,MH.**, dan **Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D.**, 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 Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,
Ttd./Dr. H. Hamdan, SH.,MH.,
Ttd./ Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D.,

Ketua Majelis,
Ttd./

Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, SH.,MA.,

Panitera Pengganti,
Ttd./
Jarno Budiyo, SH.,

Biaya-biaya:

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

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
NIP. 19610313 198803 1 003