



PUTUSAN

Nomor 1164 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

Tgk. MUHAMMAD NUR BIN MAS'UD, bertempat tinggal di Gampong Tanjong Dalam Selatan, Kecamatan Langkahan, Kabupaten Aceh Utara.

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat IV/Pembanding;

Melawan

AMIN TAYEB, bertempat tinggal di Gampong Geudumbak, Kecamatan Langkahan, Kabupaten Aceh Utara.

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Dan

1. **USMAN BIN ABDULLAH**, bertempat tinggal di Gampong Meunasah Blang, Kecamatan Langkahan, Kabupaten Aceh Utara.

2. **KECIK/KEPALA DESA TANJONG DALAM SELATAN, KECAMATAN LANGKAHAN, KABUPATEN ACEH UTARA.**

3. **CAMAT, KECAMATAN LANGKAHAN, KABUPATEN ACEH UTARA**, berkedudukan di Jalan Irigasi Langkahan, Desa Padang Meuria.

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat mempunyai tanah/lahan pertanian dasar beli dari Tergugat I (Usman Bin Abdullah) yang terletak di Bukit Sentang, Desa Tanjong Dalam Selatan, Kecamatan Langkahan, Kabupaten Aceh Utara;

Yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Utara : berbatas dengan tanah Adnan Hasyim 491 meter;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : berbatas dengan tanah Alamsyah Ishak 500 meter;
- Timur : berbatas dengan tanggul LK.6 67 meter;
- Barat : berbatas dengan hutan Bukit Mesjid 72 meter;

Yang luas keseluruhannya \pm 3,5 Ha. (35000 meter persegi);

2. Bahwa para Tergugat I (Usman Bin Abdullah) secara melawan hukum tanah sengketa tersebut yang telah dijual secara sah-sah kepada Penggugat (Amin Tayeb) kemudian tanah tersebut dijual lagi kedua kalinya kepada Nilawati (almarhumah) dan disaksikan oleh para Tergugat II (kepala Desa/Gampong Tanjong Dalam selatan dan di mengetahui oleh para Tergugat III (Camat Kecamatan Tanah Jambo Aye yang sekarang ini menjadi Camat Kecamatan Langkahan). Yang Akta Jual Beli bernomor 011/TJA/1996;

3. Yang mana oleh saudari Nilawati (almarhumah) atas dasar Akta Jual Beli dari Tergugat I (Usman Bin Abdullah) dijual lagi di masa hidupnya kepada Tergugat IV (Tgk. Muhammad Nur Bin Mas'ud) yang Akta Jual Beli bernomor 101/TJA/1998;

Dan tanah sengketa tersebut pada saat ini di kuasai oleh Tergugat IV (Tgk. Muhammad Nur Bin Mas'ud);

4. a. yang mana Akta Jual Beli antara Tergugat I (Usman Bin Abdullah) yaitu penjual, dan saudari Nilawati (almarhumah) yaitu pembeli yang Akta Jual Beli bernomor 011/TJA/1996;
- b. Dan Akta Jual Beli antara saudari Nilawati (almarhumah), yaitu penjual, dan Tergugat IV (Tgk. Muhammad Nur Bin Mas'ud) yaitu pembeli, yang Akta Jual Beli bernomor 101/TJA/1998;

Kedua-duanya Akta Jual Beli tersebut adalah dasar penipuan dari pihak Tergugat I (Usman Bin Abdullah) dan di dukung oleh pihak Tergugat II, III dan Tergugat IV. Oleh karenanya berdasarkan ketentuan hukum perdata sebagaimana yang di maksud dalam Pasal 1328, Penggugat mohon agar kedua-duanya Akta Jual Beli atas tanah sengketa tersebut di batalkan demi hukum, setidaknya tidak berkuat hukum;

5. Yang bahwa tanah yang di sengketakan tersebut diatas pada poin I (satu) Penggugatlah yang berhak karena sesuai dengan ketentuan hukum Perdata sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1320, untuk sah punya suatu perjanjian di perlukan empat syarat yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Hal. 2 dari 12 hal. Putusan Nomor 1164 K/Pdt/2014

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)



6. Yang mana tanah sengketa tersebut sudah pernah diadakan musyawarah untuk mendamaikan Penggugat dengan Tergugat, yang di selenggarakan oleh Geuchik/Kepala Desa Tanjong Dalam Selatan pada malam Rabu tanggal 08 Februari 2011, dan dihadiri oleh 21 peserta tetapi oleh Tergugat I dan Tergugat IV tidak mau hadir pada musyawarah tersebut sehingga permasalahan tanah sengketa tidak dapat di selesaikan;
7. Yang bahwa timbulnya gugatan ini di karenakan oleh sebab Tergugat II, III dan Tergugat IV, maka dengan sendirinya para Tergugat yang ikut serta atas tanah sengketa tersebut juga harus ikut pula bertanggung jawab. Oleh karenanya di mintakan kepada para Tergugat agar segera mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat tanpa syarat dan menghukum pula supaya para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untu seluruhnya;
2. Menyatakan tanah sengketa yang terletak di Bukit Sentang Desa/Gampong Tanjong Dalam Selatan, Kecamatan Langkahan, Kabupaten Aceh Utara, yang batas-batas nya sebagai berikut:

- Utara	: berbatas dengan tanah Adnan Hasyem	491 meter;
- Selatan	: berbatas dengan tanah Alamsyah Ishak	500 meter;
- Timur	: berbatas dengan tanggul LK.6	67 meter;
- Barat	: berbatas dengan hutan Buket Mesjid	72 meter;

Yang luas keseluruhannya \pm 3,5 Ha, (35000 meter persegi) adalah sah hak milik Penggugat;

3. Menghukum para Tergugat I sampai dengan Tergugat IV untuk mengembalikan tanah/objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa terikat dengan pihak ketiga;
4. Menyatakan perbuatan para Tergugat yang telah menguasai tanah sengketa tanpa Alas hak yang sah adalah perbuatan yang melanggar hukum;
5. Mengatakan seluruh surat menyurat baik yang dikeluarkan oleh kepala Desa/Gampong Tanjong Dalam Selatan ataupun Instansi Pemerintah tanpa sepengetahuan Penggugat adalah tidak berkuatan hukum, setidak-tidaknya batal demi hukum;
6. Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya upaya hukum banding maupun asasi;
8. Menghukum pula para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lhoksukon telah memberikan Putusan Nomor 40/Pdt.G/2012/PN.LSK tanggal 21 Maret 2013 dengan amar sebagai berikut:

A. Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan tanah sengketa yang terletak dibukit sentang Desa/ Gampong Tanjong Dalam Selatan, Kecamatan Langkahan, Kabupaten Aceh Utara, yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara	: berbatas dengan tanah Adnan Hasyim	491 meter;
- Selatan	: berbatas dengan tanah Alamsyah Ishak	500 meter;
- Timur	: berbatas dengan LK. 6	67 meter;
- Barat	: berbatas dengan hutan Bukit Masjid	72 meter;

Yang luas keseluruhannya \pm 3,5 Ha (35000 meter persegi) adalah sah hak milik Penggugat;

- Menghukum para Tergugat I sampai dengan Tergugat IV untuk mengembalikan tanah/objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa terikat dengan pihak ketiga;
- Menyatakan perbuatan para Tergugat yang telah menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah adalah perbuatan melawan hukum;
- Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
- Menolak gugatan yang lain dan selebihnya;

B. Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat rekonvensi;

C. Dalam Konvensi/Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam konvensi/Penggugat rekonvensi untuk membayar ongkos perkara dalam perkara ini yang hingga kini ditetapkan sebesar Rp3,441.000,00 (tiga juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Hal. 4 dari 12 hal. Putusan Nomor 1164 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat IV putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan Putusan Nomor 54/PDT/2013/PT.BNA tanggal 21 Januari 2014 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/semula Tergugat IV;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon tanggal 21 Maret 2013, Nomor 40/Pdt.G/2012/PN-LSK, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding/semula Tergugat IV untuk membayar biaya seluruh ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat IV/Pembanding pada tanggal 10 Februari 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat IV/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 21 Februari 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 40/PDT.G/2012/PN.Lsk yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Lhoksukon, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Februari 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat IV/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 10 Maret 2014, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhoksukon pada tanggal 24 Maret 2014;

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/Tergugat IV/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya terindikasi telah mengabaikan azas keadilan dan kebenaran berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa serta nilai-nilai kemanusiaan yang hidup dalam masyarakat Aceh;



2. Bahwa putusan hukum *Judex Facti* tidak tepat dan tidak benar dalam menerapkan hukum, karena putusan *a quo* tidak didasari atas pertimbangan tentang hukumnya (*rechts gronden*) yang mana telah tidak tepat dan tidak sesuai dengan aturan dan kaidah hukum yang berlaku dari sisi hukum acara perdata, serta tidak sesuai dengan pertimbangan tentang duduk perkaranya (*feitelijke gronden*), maupun tentang pembuktian-pembuktian yang telah diajukan dalam persidangan perkara perdata *a quo*;
3. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh Jo. *Judex Facti* Pengadilan Negeri Lhoksukon sangat keliru dalam penerapan hukum dan/ atau penerapan hukumnya menyalahi ketentuan hukum formil yang berlaku, kesalahan mana sangat terang dan jelas terlihat sebagaimana tercantum dalam isi Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 54/Pdt/2013/PT-BNA tanggal 21 Januari 2014 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon Nomor 40/Pdt.G/2012/PN-LSK tanggal 21 Maret 2013, yang mana sama sekali tidak mempertimbangkan secara cermat dalil-dalil dan alasan-alasan hukum dari Jawaban dan Duplik serta Memori Banding dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat IV, hal ini sebagaimana termaktub dalam ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, sehingga *Judex Facti* yang memeriksa dan mengadili perkara perdata *a quo* tidak sama sekali melaksanakan kewajiban hukumnya dengan baik dan benar, sehingga putusan *Judex Facti* sama sekali tidak mencerminkan rasa keadilan masyarakat;
4. Bahwa *Judex Facti* ternyata tidak sebagaimana mestinya menerapkan ketentuan di dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyebutkan: "Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat";
5. Bahwa apabila dilihat dan dihubungkan dengan bukti-bukti dan saksi-saksi yang telah Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat IV ajukan untuk menguatkan bantahan terhadap dalil-dalil gugatan Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat, jelas dan terang secara hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh Jo. *Judex Facti* Pengadilan Negeri Lhoksukon sama sekali tidak memperhatikan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyebutkan: "Tentang pengertian hukum tanah secara yuridis formal dimana diartikan hukum tanah bukan mengatur tanah



dalam segala aspeknya, ia hanya mengatur salah satu aspek yuridisnya yang disebut hak-hak penguasaan tanah”, maka dengan demikian pembelian dan penguasaan tanah objek perkara oleh Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat IV, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 101/TJA/1998 yang dibuat dihadapan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/ Tergugat II dan Turut Termohon Kasasi/ Turut Terbanding/ Tergugat III, adalah sah secara hukum dan dibenarkan menurut hukum, karena telah adanya akad dan kehendak antara penjual dengan pembeli sebagai pihak yang sah dan berhak untuk mengadakan transaksi jual beli terhadap tanah objek perkara, namun mengapa kemudian secara sepihak *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh Jo. *Judex Facti* Pengadilan Negeri Lhoksukon mengatakan: Akta Jual Beli (AJB) Nomor 101/TJA/1998 yang dibuat dihadapan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat II dan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat III terhadap tanah objek perkara tidak berkekuatan hukum;

6. Bahwa *Judex Facti* jelas telah keliru atau salah dalam pertimbangan hukumnya, sehingga *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian. Pertimbangan tersebut sama sekali tidak didasarkan atas penilaian terhadap keseluruhan fakta-fakta hukum yang telah terungkap di depan persidangan dengan tidak menghubungkan antara fakta yang satu dengan fakta yang lainnya, sebagaimana diuraikan dalam putusan *Judex Facti*. Dalam pertimbangan *Judex Facti* tersebut, jelas terdapat kekeliruan mengenai hukum pembuktian dan fakta-fakta kejadian yang sebenarnya terhadap asal muasal terjadinya jual beli antara Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat IV dengan saudari Nilawati terhadap tanah objek perkara, yang kemudian terbitnya Akta Jual Beli (AJB) Nomor 101/TJA/1998;
7. Bahwa jelas dan terang menurut hukum *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sekaligus penerapan hukumnya tidak sama sekali mempertimbangkan dengan cermat seluruh fakta-fakta, dasar dan maksud Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat IV sebagai pemilik sah tanah objek perkara *a quo*;

Adanya Kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.

1. Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh Jo. *Judex Facti* Pengadilan Negeri Lhoksukon jelas salah dan tidak akurat dalam memberikan pertimbangan hukum dalam perkara ini, dimana *Judex Facti* sama sekali tidak mengadili keseluruhan dari posita dan petitum serta dalil-dalil dan alasan-alasan jawaban dan gugatan Rekonpensi Pemohon Kasasi/



Pembanding/Tergugat IV. *Judex Facti* hanya menyimpulkan secara sepihak tanpa memeriksa keseluruhan pokok perkara dalam perkara ini, sehingga jelas dan terang secara hukum telah adanya kekhilafan hakim dan kekeliruan yang nyata dalam penerapan hukum terhadap perkara perdata ini;

2. Bahwa jelas dan terang menurut hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh Jo. *Judex Facti* Pengadilan Negeri Lhoksukon dalam pertimbangan hukumnya sekaligus dalam penerapan hukumnya tidak sama sekali mempertimbangkan bukti-bukti yang terungkap didepan persidangan pengadilan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Lhoksukon;
3. Bahwa terhadap putusan akhir (*eind vonnis*) oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh Jo. *Judex Facti* Pengadilan Negeri Lhoksukon tanpa memeriksa keseluruhan alat-alat bukti dari kedua belah pihak di muka persidangan, maka jelas *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh Jo. *Judex Facti* Pengadilan Negeri Lhoksukon telah melanggar asas *audi et alteram partem* dan asas Hakim wajib mengadili seluruh bagian gugatan, dan sama sekali tidak mempertimbangkan dengan seadil-adilnya Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat IV sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh undang-undang. (Vide: Pasal 178 ayat (2) HIR, Pasal 189 ayat (2) R.Bg, dan Pasal 50 Rv);
4. Bahwa dalam ketentuan Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, disebutkan: "Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya dan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menutup usaha penyelesaian perkara perdata secara perdamaian". Demikian juga "Hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup di dalam masyarakat";
5. Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 46 K/Sip/1969 tanggal 19 Juni 1971, telah ada Kaidah Hukum, yaitu: "bahwa menurut ketentuan Pasal 178 ayat (2) dan ayat (3) HIR. Hakim wajib mengadili semua bagian dari petitum dan Hakim dilarang untuk memutuskan lebih daripada apa yang diminta oleh Penggugat". Dengan anasir-anasir bahwa Hakim harus mengejar kebenaran formil, yaitu kebenaran yang hanya di dasarkan pada bukti-bukti yang di ajukan para pihak di depan persidangan tanpa dan atau harus di dasari pada keyakinan Hakim;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa untuk itu sudah sepatungnya Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat IV untuk seluruhnya, oleh karena telah benar-benar adanya suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam memutuskan sengketa dalam perkara perdata *a quo*;

Hakim Tidak Menerapkan Hukum Sebagaimana Mestinya.

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh Jo. *Judex Facti* Pengadilan Negeri Lhoksukon telah keliru dalam menerapkan ajaran asas beban pembuktian (*bewijs last*), dimana *Judex Facti* dalam pemeriksaan perkara *a quo* sangat tergesa-gesa pertimbangannya sehingga keliru menyimpulkan pendapat yang akhirnya merugikan kepentingan dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat IV;

2. Bahwa putusan *Judex Facti* merupakan putusan yang kabur tidak konsisten dan tidak mempunyai pendirian dalam mengambil sikap, sehingga putusannya tidak sempurna (*Onvoeldoende Gemotiverd*) serta salah dalam menerapkan hukum dan undang-undang berkenaan dengan cara-cara mengadili, memeriksa dan memutus perkara, karena menurut Satjipto Raharjo, Asas Hukum dapat diartikan sebagai suatu hal yang dianggap oleh masyarakat hukum yang bersangkutan sebagai *basic truth* atau kebenaran asasi, sebab melalui asas-asas hukum itulah pertimbangan etis dan sosial masyarakat masuk ke dalam hukum. Dengan demikian, asas hukum menjadi semacam sumber untuk menghidupi tata hukumnya dengan nilai-nilai etis, moral dan sosial masyarakatnya. Oleh karena itu asas hukum merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya suatu peraturan hukum. Ini berarti bahwa peraturan-peraturan hukum pada akhirnya bisa dikembalikan kepada asas-asas tersebut. Oleh karena putusan *Judex Facti* telah melanggar hukum dan salah dalam penerapan hukum, maka sudah sepatungnya putusan tersebut dibatalkan;

3. Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam penerapan hukumnya dan tidak akurat dalam mempertimbangkan hukum, karena tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat IV pada saat persidangan di Pengadilan Negeri Lhoksukon, dimana setentang kedudukan yang lebih kuat sebagai pemilik sah dari tanah objek perkara yang berasal daripada proses jual beli yang sah antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat IV dengan saudari Nilawati, yang dikuatkan berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 101/TJA/1998 yang dikeluarkan dan dibuat dihadapan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/

Hal. 9 dari 12 hal. Putusan Nomor 1164 K/Pdt/2014

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)



Tergugat II dan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat III, maka menurut hukum apabila pihak mempunyai kedudukan yang kuat dibenarkan dan dilindungi hukum. (Vide: asas "*de uitzonderinge bevestige deregel*");

4. Bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut diatas, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh Jo. *Judex Facti* Pengadilan Negeri Lhoksukon ternyata telah lalai dengan tidak mempertimbangkan dan memutus Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat IV sebagai pihak yang paling berhak terhadap tanah objek perkara, oleh karena Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat IV memperoleh tanah objek perkara adalah berdasarkan jual beli dengan saudari Nilawati sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 101/TJA/1998, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk memperbaiki putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh Jo. *Judex Facti* Pengadilan Negeri Lhoksukon *a quo*, sehingga bunyinya sebagaimana akan disebutkan dalam petitum dibawah ini;
5. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh Jo. *Judex Facti* Pengadilan Negeri Lhoksukon sangat menaruh harapan kepada Putusan Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia nantinya dapat memberikan rasa keadilan dan kepastian hukum kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat IV sebagai pihak yang paling berhak terhadap tanah objek perkara, oleh karena telah Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat IV beli secara sah dari saudari Nilawati berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 101/TJA/1998, sehingga sudah sepatutnya mendapatkan perlindungan hukum;

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

Bahwa alasan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi/Tergugat IV tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) Banda Aceh yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon tidak salah dalam menerapkan hukum, karena putusan dan pertimbangannya telah sesuai dengan hasil pemeriksaan dimana Penggugat berhasil membuktikan dalilnya yaitu bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya membeli dari Tergugat I, kemudian tanpa persetujuan Penggugat objek sengketa dijual lagi kepada Nilawati sehingga jual beli berikutnya adalah tidak sah;
- Bahwa lagi pula 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 (Undang-Undang 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 Pemohon Kasasi : Tgk. Muhammad Nur Bin Mas'ud tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka 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 Pemohon Kasasi : **Tgk. MUHAMMAD NUR BIN MAS'UD** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat IV/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 20 Oktober 2014 oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum. dan Syamsul Ma'arif, S.H., 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dan dibantu oleh Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-anggota,

ttd./.

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

ttd./.

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ketua Majelis,

ttd./.

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

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, 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		Rp500.000,00

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

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

NIP : 19610313 198803 1 003.