



**PUTUSAN**

Nomor 2815 K/Pdt./2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **AHLINUDDIN**, bertempat tinggal di Desa Lugu Sebahak, Kecamatan Teluk Dalam, Kabupaten Simeuluee;
2. **AHMADI**, bertempat tinggal di Desa Air Dingin, Kecamatan Simeuluee Timur, Kabupaten Simeuluee;
3. **AHLI WARIS H. AGEH** yaitu:
  - 1) **H. AFDALUDDIN BIN H. AGEH**, bertempat tinggal di Desa Rundeng, Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat;
  - 2) **NURHAYATI BINTI H. AGEH**, bertempat tinggal di Desa Suka Maju, Kecamatan Simeuluee Timur, Kabupaten Simeuluee;
  - 3) **HARNELA BINTI CHASMIN**, bertempat tinggal di Desa Suka Jaya, Kecamatan Simeuluee Timur, Kabupaten Simeuluee;
  - 4) **ZAHNIAR**, bertempat tinggal di Desa Suka Karya, Kecamatan Simeuluee Timur, Kabupaten Simeuluee;
  - 5) **ZURFIANA**, bertempat tinggal di Lorong Pahlawan, Desa Sukakarya, Kecamatan Simeuluee Timur, Kabupaten Simeuluee;
  - 6) **CHAIZUL RISMAN**, bertempat tinggal di Lorong Pahlawan, Desa Suka Karya, Kecamatan Simeuluee Timur, Kabupaten Simeuluee;
  - 7) **ARNIATI**, bertempat tinggal di Desa Suka Maju, Kecamatan Simeuluee Timur, Kabupaten Simeuluee, dalam hal ini semuanya memberi kuasa kepada Rasminta Sembiring, S.H., dan kawan, para Advokat pada Kantor Hukum "RASMINTA SEMBIRING S.H. & REKAN", beralamat kantor di Jalan Tgk Syech Mudawali Nomor 23-D, Banda Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Maret 2015;

Halaman 1 dari 29 Hal. Put. Nomor 2815 K/Pdt./2015

**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

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III/Para Terbanding;

L a w a n:

**AHLI WARIS ZULKIFLI HASYIM**, yaitu:

1. **JULIANDA BIN ZULKIFLI HASYIM**, bertempat tinggal di Jalan Baru, Dusun Cemara Indah, Desa Ameria Bahagia, Kecamatan Simeulue Timur, Kabupaten Simeulue;
2. **SOFIA LINDA BINTI ZULKIFLI HASYIM**, bertempat tinggal di Jalan Tengku Diujung, Dusun Langetngget, Desa Suka Jaya, Kecamatan Simeulue Timur, Kabupaten Simeulue;
3. **MULIONO BIN ZULKIFLI HASYIM**, bertempat tinggal di Jalan Baru, Dusun Karya Budi, Desa Suka Karya, Kecamatan Simeulue Timur, Kabupaten Simeulue;
4. **AMBIYA BIN ZULKIFLI HASYIM**, bertempat tinggal di Jalan Baru, Dusun Karya Budi, Desa Suka Karya, Kecamatan Simeulue Timur, Kabupaten Simeulue;
5. **MARTINI BINTI ZULKIFLI HASYIM**, bertempat tinggal di Jalan Nusantara, Dusun Sedap Malam, Desa Suka Maju, Kecamatan Simeuluee Timur, Kabupaten Simeulue;
6. **ICHWAN SYAHPUTRA BIN ZULKIFLI HASYIM**, bertempat tinggal di Jalan Perdagangan Nomor 72, Dusun Suka damai, Desa Sinabang, Kecamatan Simeulue Timur, Kabupaten Simeulue;
7. **RAHMAT BIN ZULKIFLI HASYIM**, bertempat tinggal Jalan Nusantara, Dusun Mawar, Desa Suka Maju, Kecamatan Simeulue Timur, Kabupaten Simeulue;
8. **TASLIAH BINTI KASIM (ISTERI ZULKIFLI HASYIM)**, bertempat tinggal Jalan Perdagangan Nomor 72, Dusun Suka Damai, Desa Sinabang, Kecamatan Simeulue Timur, Kabupaten Simeulue, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Bahadur Satri, S.H., dan kawan, para Advokat/Pengacara-Konsultan Hukum beralamat Kantor di Jalan Ir. H. Muhammad Tahir Nomor 65 Lueng Bata, Kota Banda Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pemanding;

D a n:

Halaman 2 dari 29 Hal. Put. Nomor 2815 K/Pdt./2015



1. **PPAT KECAMATAN SIMEULUEE TIMUR, KABUPATEN**

**SIMEULUEE**, berkedudukan di Desa Air Dingin Kecamatan Simeuluee Timur, Kabupaten Simeuluee;

2. **NURLIAN BINTI H. AGEH**, bertempat tinggal di Dusun

Suka Damai, Desa Sinabang, Kecamatan Simeuluee Timur, Kabupaten Simeuluee;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat IV/Terbanding IV dan Tergugat III/Terbanding III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa pada tanggal 12 September 1940, kakek Para Penggugat 1 sampai dengan 7 atau mertua Penggugat 8 bernama Nja' Hasjim, bersama dengan Nja' Musa (Nja' Hasjim dan Nja' Musa adik abang) telah membeli sepetak kebun getah dari Nja' Oeloen, yang terletak di desa Air Dingin, Kecamatan Simeulue Timur, Kabupaten Simeulue, luas lebih kurang 3 hektar atau 158 x 190 meter = 30,020 m<sup>2</sup> (meter perssegi), dengan batas pada tahun 1940 sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatas dengan kebun Oei Kon Sen;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan kebun Nja' Hasjim dan Nja' Musa (beli dari P. Agehree tanggal 16 Mei 1927);
- Sebelah Timur : berbatas dengan kebun Oei Kon Sen;
- Sebelah Barat : berbatas dengan kebun Nja' Hasjim dan Nja' Musa (beli dari M. Ali tanggal 11 Juli 1932);

2. Bahwa setelah dibeli dari Nja' Oeloen, kebun tersebut tidak digarap langsung oleh Nja' Hasjim atau Nja' Musa, melainkan diberikan kepada kepercayaan Nja' Hasjim yaitu Di Mahmud sebagai mandor untuk menggarap atau menderes karet di kebun tersebut (sesuai dengan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Njak Hasjim tanggal 23 Januari 1963) sedangkan Nja' Hasjim sibuk berdagang (dengan perusahaannya yang bernama "Firma Nja' Hasjim-Nja' Musa) ke Medan sampai ke Singapore, Zulkifli Hasyim kuliah di Fekon Unan, Padang;

3. Bahwa semua tanah milik Nja' Hasjim yang ada di Sinabang yaitu:

- Kebun kelapa di Pulau Penang;
- Kebun getah dan kelapa di Air Dingin (sekarang tanah sengketa);



- Rumah Nomor 20 yang ditempati Di Mahmud;
- Rumah bekas yang ditempati toko Jakarta;
- Rumah petak 4 pintu di pasar Sinabang;
- Tanah bekas perumahan;

yang semula dijaga dan dikelola oleh Di Mahmud, pada tahun 1968 telah dicabut hak/tidak lagi mengelolanya, karena berdasarkan surat kuasa dari Nja' Hasjim tanggal 11 Juli 1968 telah dialihkan kepada Zulkifli Hasyim (ayah Para Penggugat 1 sampai dengan 7 atau suami Penggugat 8);

4. Bahwa pada tahun 1969, Nja' Hasjim meninggal dunia, pohon karet yang sudah tua ditebang, kemudian pada tahun 1985 sampai dengan 1990 (tahap pertama) masyarakat Air Dingin, sekitar 25 orang, minta pada Zulkifli Hasyem agar tanah tersebut dijadikan hak pakai untuk dijadikan persawahan, dengan ketua blang Bantahuddin;
5. Bahwa penggarapan tahap kedua tahun 1990 sampai dengan 1996, digarap oleh masyarakat (23 orang) dengan status Hak Pakai, ketua blangnya Asaluddin, yang dituang dalam Surat Pengakuan Hak Pakai tanggal 21 Januari 1990 intinya dari perjanjian hak pakai tersebut adalah: "Penggarap yang tersebut dibawah ini sejumlah 23 (dua puluh tiga) orang yang mengerjakan tanah bekas kebun karet kepunyaan almarhum Nja' Hasjim yang diwakili oleh anak kandungnya Zulkifli Hasyim sebagai ahli warisnya dan diberi ijin kepada kami sebagai hak pakai selama tiga tahun";
6. Bahwa tahap ketiga, dari tahun 1996 hingga tahun 1998, digarap oleh sekitar 34 (tiga puluh empat orang) orang, ketua blangnya Dalamis;
7. Bahwa pada tahun 2011, tanpa sepengetahuan Zulkifli Hasyim ternyata sebagian dari tanah peninggalan alm. Nja' Hasyim tersebut, tepatnya dengan ukuran 10 x 30 meter (300 m<sup>2</sup> - meter persegi) telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II, halmana diketahui oleh Zulkifli Hasyim saat Tergugat II membuat fondasi untuk membangun rumah, seketika itu juga Zulkifli Hasyim tegor berulang kali tapi Tergugat II tetap bersikeras dengan alasan telah dibeli dari Tergugat I sesuai Akta Jual Beli Nomor 0121/VI/2011 tanggal 7 Juni 2011;
8. Bahwa tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II tersebut terletak di Dusun Cemara Indah, Desa Ameria Bahagia, Kecamatan Simeuluee Timur, Kabupaten Simeuluee, luas 300 m<sup>2</sup> (meter persegi) tertulis dengan batas sebagai berikut:
  - sebelah Utara : berbatas dengan tanah Afdaluddin/Nurlian. A;
  - sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Banjarudin;
  - sebelah Timur : berbatas dengan jalan Baru/Air Dingin Pajak Inpres;



- sebelah Barat : berbatas dengan tanah Tuan Ahlinuddin;
9. Bahwa setelah Zulkifli Hasyim telusuri, ternyata H. Ageh telah menghibahkan sebagian dari tanah yang dibeli oleh Nja' Hasjim dari Nja' Oeloen disebutkan dalam Soerat Pendjoealan tanggal 12 September 1940 yaitu seluas 195 x 10 meter atau 1950 meter persegi sebagaimana tersebut dalam Surat Pemberian/Hibah dibawah tangan tanggal 17 Januari 1996 antara H. Ageh sebagai pemberi/penghibah kepada Ahlinuddin (Tergugat I);
10. Bahwa pada tanggal 04 Januari 2014 Zulkifli Hasyim meninggal dunia, maka demi hukum ahli waris Zulkifli Hasyim berhak melanjutkan tuntutan hak agar pengadilan Negeri menghukum Para Tergugat mengembalikan tanah sengketa kepada Para Penggugat untuk untuk *difara'idh* kepada ahli warisnya yang berhak;
11. Bahwa, tanah yang dihibahkan tanggal 17 Januari 1996 oleh H Ageh seluas 1950 meter persegi tersebut dengan batas:
- sebelah Utara : berbatas dengan tanah Afdaluddin;
  - sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Banjarudin;
  - sebelah Timur : berbatas dengan jalan baru;
  - sebelah Barat : berbatas dengan Ansyarudin;
- adalah bagian dari tanah Nja' Hasjim yang dibeli dari Nja' Oeloen;
12. Bahwa, perbuatan H. Ageh yang telah menghibahkan tanah Nja' Hasjim kepada Ahlinuddin adalah sebagai perbuatan melanggar hukum dan oleh karena H. Ageh telah meninggal dunia maka menjadi tanggung jawab ahli waris H. Ageh (Tergugat 3) untuk tunduk dan patuh atas putusan pengadilan dalam perkara ini;
13. Bahwa, Para Penggugat khawatir tanah terperkara akan dialihkan atau dirobah statusnya atau alas haknya atau bentuknya oleh Tergugat I atau Tergugat II, maka karena itu Penggugat mohon agar terhadap objek terperkara diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*);
14. Bahwa gugatan ini diajukan atas landasan hukum yang kuat, maka beralasan bagi Penggugat untuk memohon agar terhadap putusan perkara ini dapat dijalankan serta merta (*uit voorbaar bij voorraad*) meskipun Para Tergugat mengajukan banding, kasasi atau upaya hukum luar biasa;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sinabang agar memberikan putusan sebagai berikut:
- Primair:
1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menyatakan benar pada tanggal 12 September 1940, Nja' Hasjim, bersama dengan Nja' Musa telah membeli sepetak kebun getah dari Nja' Oelon, yang terletak di desa Air Dingin, Kecamatan Simeuluee Timur, Kabupaten Simeulue, luas 2,83 Ha, dengan batas pada tahun 1940 sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : berbatas dengan kebun Oei Kon Sen;
  - Sebelah Selatan : berbatas dengan Nja' Hasjim dan Nja' Musa;
  - Sebelah Timur : berbatas dengan kebun Oei Kon Sen;
  - Sebelah Barat : berbatas dengan kebun Nja' Hasjim dan Nja' Musa;
3. Menyatakan/menetapkan tanah tersebut diatas sah milik Zulkifli Hasyim jenis peninggalan dari orangtuanya yang bernama Nja' Hasjim;
4. Menyatakan/menetapkan oleh karenanya Surat Pemberian/Hibah tanggal 17 Januari 1996 antara H. Ageh sebagai pemberi/penghibah kepada Tergugat I adalah bagian dari tanah yang dibeli oleh Nja' Hasjim dari Nja Oeloen sebagaimana disebutkan dalam Soerat Pendjoealan tanggal 12 September 1940;
5. Menyatakan/menetapkan benar tanah sengketa jenis jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor 0121/VI/2011 tanggal 7 Juni 2011 adalah bagian dari tanah yang dibeli oleh Nja' Hasjim dari Nja' Oeloen sebagaimana disebutkan dalam Soerat Pendjoealan tanggal 12 September 1940;
6. Menyatakan/menetapkan perbuatan H. Ageh yang telah menghibahkan sebagian dari tanah milik Nja' Hasjim sebagaimana tertera dalam Surat Pemberian/Hibah tanggal 17 Januari 1996 adalah sebagai perbuatan melanggar hukum (PMH);
7. Menyatakan Surat Pemberian/Hibah tanggal 17 Januari 1996 tidak mempunyai kekuatan hukum karena cacat yuridis;
8. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang melakukan transaksi jual beli terhadap tanah sengketa kepada Tergugat II adalah tidak sah menurut hukum;
9. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 0121/VI/2011 tanggal 7 Juni 2011 antara Tergugat I sebagai penjual dengan Tergugat II sebagai pembeli tidak mempunyai kekuatan hukum karena cacat yuridis;
10. Menghukum Tergugat II untuk membongkar bangunan yang ada diatas tanah Penggugat untuk kemudian menyerahkan tanah kosong tersebut kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan tanpa syarat atau beban apapun, bila tidak dapat dilakukan secara sukarela maka dilakukan secara paksa melalui sita eksekusi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta (*uit voorbaar bij voorraad*) meskipun Tergugat-Tergugat mengajukan upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali;
  12. Menghukum Tergugat 1 dan 2 untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
  13. Menghukum Tergugat 3 dan Tergugat 4 untuk mematuhi putusan ini;
- Subsida: mohon keadilan;

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

Dalam Eksepsi (Tergugat I, III):

1. Bahwa Ahli waris Alm. Haji Ageh sebagai Tergugat I dan Tergugat III dengan tegas menolak seluruh gugatan Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya tanggal 24 Januari 1014;  
Gugatan *Obscuur Libel*:
2. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas, baik luas maupun batas-batas tanah;
3. Bahwa dalam gugatan Penggugat menyebutkan Nja' Hasjim dan Nja' Musa telah membeli sepetak kebun getah dari Nja' Oeloen yang terletak di Desa Air Dingin (sekarang Desa Amiria Bahagia) Kecamatan Simeuluee Timur Kabupaten Simeuluee mengklaim tanah milik ahli waris H. Ageh adalah milik Ahli waris Pengugat, dengan luas lebih kurang 3 hektar atau 158 x 190 meter = 30,020 meter persegi dengan batas pada tahun 1940 yaitu:
  - sebelah Utara : berbatas dengan kebun Oei Kon Sen;
  - sebelah Selatan : berbatas dengan kebun Nja' Hasjim dan Nja' Musa (beli dari P. Agehree Tanggal 16 Mei 1927);
  - sebelah Timur : berbatas dengan kebun Oei Kon Sen;
  - sebelah Barat : berbatas dengan kebun Nja' Hasjim dan Nja' Musa (beli dari M. Ali tanggal 11 Juli 1932);
4. Tanah hak milik Ahli waris H. Ageh (Tergugat III) berdasarkan Surat Jual Beli sebagai bukti otentik serta didukung oleh *instrument* syarat sah suatu jual beli hak atas tanah/kebun, berdasarkan Surat Jual Beli dan Surat Keterangan pemindahan hak milik yang kutipannya sebagai berikut:
  - a) Bahwa berdasarkan "Surat Jual Sjah" tersebut dari Sjarkawi Nur Bin Alm. Nurchatib, umur 28 tahun, tinggal di 20 Ilir Lorong Hanan Nomor 1277 Djalan Skip Keresidenan Pelembang;  
Kebun karet persil/petak (A) dibeli Nur Chatib dari Maktjam (surat jual beli

Halaman 7 dari 29 Hal. Put. Nomor 2815 K/Pdt./2015



tanggal 28 April 1941) terletak di Kampung Air dingin Sinabang (sekarang Desa Amiria bahagia) dengan batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatas dengan kebun getah Mohd Nur Chatib;
- Sebelah Timur berbatas dengan kebun getah Oei Ken Sen;
- Sebelah Selatan berbatas dengan kebun getah Aliullah;
- Sebelah Utara berbatas dengan kebun getah Haji Mete;

Kebun karet Persil/petak (B) dibeli Nur Chatib dari (Wahab tertangga I 9 Juni 1941) terletak di Kampung Air Dingin juga dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatas dengan kebun getah Mohd.Nur Chatib;
- Sebelah Timur berbatas dengan kebun getah Aliullah;
- Sebelah Utara berbatas dengan Mohd Nur Chatib;
- Sebelah Selatan berbatas dengan kebun Dimahmud;

(kedua petak kebun A dan B bersebelahan) dan jelas tidak ada tanah terperkara sebelah Utara yang berbatas tanah/kebun Oei Ken Sen;

5. Sedangkan ukuran tanah 158 x 190 meter tersebut juga tidak jelas dimana posisinya dari mana sampai kemana dan berbatas dengan siapa (sebelah Selatan dan sebelah Barat berbatas tanah Nyak Hasyim/Nyak Musa); Pertanyaannya apakah tanah Nyak Hasyim/Nyak Musa tersebut tidak ada tanah hak milik orang lain? Oleh sebab itu gugatan Penggugat tersebut nyata-nyata telah melanggar syarat fundamental yang ditentukan secara imperatif oleh hukum acara perdata yang berlaku (*Vide* Jurisprudensi MARI Nomor 1149 K/Sip/1979 Tanggal 17 April 1979 yang memberikan kaidah hukum: "Apabila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima";

Proses Penyelesaian Damai:

6. Bahwa sejak tahun 2001 beberapa kali dilakukan penyelesaian baik di tingkat desa maupun kecamatan namun Alm. Zulkifli Hasyim tidak mengakui dan ahli waris H.Ageh menganjurkan Almarhum Zulkifli Hasyim (ahli waris dari Nyak Hasyim/Nyak Musa) menempuh Jalur hukum, tetapi tidak bersedia, karena merasa bahwa Ahli waris Nyak Hasyim/Nyak Musa tersebut tidak memiliki kekuatan hukum. Berikut ini jalur musyawarah yang sudah dilakukan antara lain:
- a) Bahwa sekitar tahun 2001 Ahli waris Haji Ageh turut diundang oleh Buapti Simeuluee dalam rangka musyawarah pembebasan tanah pertapakan RSUD Kabupaten Simeuluee. Rapat tersebut yang dipimpin langsung oleh Pj. Bupati Bapak Drs. Zulkarnain dan dihadiri oleh Ketua DPRD Kabupaten Simeuluee Bapak Azharuddin Agur S.Pd., dan para pejabat lingkungan



- Pemda Simeuluee. Dalam rapat tersebut Bapak Bupati membaca surat jual beli yang diberikan Alm. Zulkifli Hasyim (Ayah/suami Penggugat);
- b) Kemudian Bapak Bupati menanyakan kepada Zulkifli Hasyim. "Surat Penjualan tanah tersebut dari Nja' Oeloen, diperbuat di Tapaktuan Aceh Selatan, tanggal 12 September 1940; sedangkan objek tanah berada di Sinabang Kabupaten Aceh Barat. Surat Jual Beli ini tidak memiliki kekuatan hukum, Kemudian bapak Bupati mencontohkan " Kalau saya beli tanah di Jakarta, saya buat suratnya di Sinabang, apa boleh ?";
  - c) Selanjutnya Bapak Pj. Bupati Simeuluee membaca surat jual beli tanah milik Ahli waris H.Ageh, setelah surat jual beli tanah milik H. Ageh tersebut, Bapak Pj. Bupati menyebutkan bahwa tanah milik H. Ageh batas sebelah Selatan dengan tanah milik Dimahmud;
  - d) Akhirnya Bapak Drs. Zulkarnain Jakfar Pj Bupati Simeuluee menyimpulkan bahwa tanah yang dijadikan lokasi RSUD Simeuluee dari Sdr. Zulkifli Hasyim hanya sebatas tanah milik Haji Ageh dengan Dimahmud yaitu anak air/roil (sudah dibuat patok dari semen) batas kedua belah-pihak sudah memiliki kekuatan hukum;
  - e) Pada tahun 2001 saat pelepasan hak atas tanah untuk RSUD Kabupaten Simeuluee, Zulkifli Hasyim (ayah/suami Penggugat) juga menggunakan surat jual beli tanah dari Nyak Oeloen dengan ukuran luas 30.380 meter persegi kemudian Alm Zulkifli Hasyim masih menggunakan surat jual tanah dari Nyak Oeloen dengan ukuran dan batas-batas yang sama dalam setiap penyelesaian juga dalam gugatan Penggugat terhadap Tergugat I dan III di Pengadilan Negeri Sinabang ini;
  - f) Secara faktual tanah milik Nja' Hasjim dan Nja' Musa yang mereka beli dari Nja' Oeloen sudah dijual kepada Pemda Simeuluee. Walaupun secara yuridis pada hakekatnya tanah tersebut adalah tanah milik Ahli waris Dimahmud;
  - g) Bahwa sekitar tahun 2007 sdr. Zulkifli Hasyim (Ayah/suami Penggugat) mengajukan penyelesaian sengketa tanah terperkara kepada Camat Simeuluee Timur, bertempat di Kantor Kecamatan Simeuluee Timur dengan pihak Ahli waris H. Ageh. Ketika itu Alm. Zulkifli Hasyim menggunakan/ menunjukkan 2 (dua) surat yaitu "Surat jual beli dari Nyak Oeloen dan Surat Perjanjian Hutang Piutang antara Nya'Hasjim dan Nya' Musa dengan M. Ali. Namun tidak ada kesepakatan/kesimpulan, camat pada saat itu Bapak Raswan Maryadi, S.E., menyatakan "Surat perjanjian hutang piutang



tersebut tidak sah dan tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan tanah”

Adapun batas-batas dalam Surat Perjanjian tersebut adalah:

- sebelah Barat berbatas dengan gunung;
- sebelah Timur berbatas dengan Nyak Wadah;
- sebelah Utara berbatas dengan gunung;
- sebelah Selatan berbatas dengan gunung;

h) Bahwa sekitar tahun 2011 sdr. Zulkifli Hasyim (ayah/suami Penggugat) kembali mengajukan penyelesaian sengketa tanah bertempat di Kantor Kecamatan Simeuluee Timur antara Ahli waris Nja' Hasjim (Zulkifli Hasyim) dengan Ahli waris H. Ageh (Tergugat III). Pada saat itu Camat Bapak Drs. Armingsyah. Saat itu Zulkifli Hasyim menggunakan surat jual beli tanah yang berasal dari Nja' Oeloen Tanggal 12 September 1940, namun kembali tidak berhasil karena surat jual beli tersebut menurut pendapat Bapak Camat “tidak bisa dipertanggungjawabkan dan tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan tanah”; Pada surat jual beli yang dimaksud tertera luas tanah yaitu 2,83 hektar dan dengan batas sebagai berikut:

- sebelah Utara dengan kebun Oei Ken Sen;
- sebelah Selatan dengan kebun Nja' Hasjim & Nja' Musa;
- sebelah Timur dengan kebun Oei Ken Sen;
- sebelah Barat dengan kebun Nja' Hasjim & Nja' Musa;

i) Memperhatikan dari luas tanah sebagaimana dalam gugatan Penggugat surat jual beli tanah Nyak Hasyim/Nyak Musa sudah digunakan secara ganda yaitu pada saat ahli waris Zulkifli Hasyim menjual/pengalihan hak tanah tersebut ke Pemerintah Daerah Kabupaten Simeuluee untuk Lokasi RSUD;

Gugatan *Error In Persona*:

7. Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat karena jelas berdasarkan bukti jual beli ahli waris H. Ageh (Tergugat I dan Tergugat III) Sebelah Selatan berbatas dengan tanah hak milik ahli waris Dimahmud. Dan sejak tahun 1941 sampai dengan sekarang tidak ada sengketa batas hak milik antara Ahli waris H. Ageh dengan ahli waris Dimahmud. Jika memang ada kesalahpahaman batas tanah kedua belah pihak bukan ahli waris Zulkifli Hasyim (Para Penggugat) yang mengajukan gugatan;
8. Bahwa berdasarkan fakta (surat jual beli dari pemilik pertama yaitu MakTjam dan Wahab pada tahun 1941, pemilik kedua adalah Nur Chatib dan pada tahun 1961 dari Nur Chatib kepada Inang. Pemilik Terakhir adalah H. Ageh pada tahun 1963) maka apabila berpedoman pada hukum perdata dan praktek



pradilan yang berlaku terdapat pihak yang harus turut ditarik sebagai Tergugat yaitu Mak Tjam dan Wahab atau Nur Chatib atau Inang; Pertanyaannya; Kenapa tidak digugat Nya' Hasyim dan Nya' Musa waktu itu; Kesimpulan Tergugat adalah Nya' Hasyim dan Nya' Musa tidak memiliki tanah/kebun getah di objek tanah terperkara;

9. Bahwa suami/ayah dari Penggugat telah melanggar hukum acara perdata, yaitu dalam surat gugatan Penggugat menyebutkan memiliki tanah warisan dari Nja' Hasjim dan Nja' Musa. Seharusnya Para Penggugat adalah Ahli waris Nya'Hasjim dan Nya' Musa bukan Ahli waris Alm. Zulkifli Hasyim. Ahli waris Nya'Hasyim dan Nya' Musa masih ada yang hidup dan mereka berdomisili di Aceh Selatan;
10. Bahwa Penggugat seharusnya menyadari dengan kedatangan Ahli waris Alm. Dimahmud yaitu Cut Zahara bersama anaknya (Nazira) datang ke Sinabang sekitar tahun 2003 untuk meminta pertanggungjawaban atas tindakan Alm. Zulkifli Hasyim (ayah/suami Penggugat). Ini adalah bukti bahwa Nja' Hasjim dan Nja' Musa tidak memiliki tanah baik pada tanah terperkara maupun atas tanah milik Ahli waris Dimahmud (sekarang RSUD);
11. Bahwa pada tanggal 29 September 2003 antara Ahli waris Dimahmud yaitu Cut Zahara dengan Ahli waris H. Ageh telah membuat surat pernyataan bersama bahwa benar batas tanah kedua belah pihak ahli waris adalah batas alam yaitu anak air/reol sesuai dengan petunjuk para saksi dan "surat jual sah" yang dimiliki oleh ahli waris H. Ageh selaku Tergugat I dan III;  
Sebelah Selatan tanah milik H. Ageh berbatas dengan tanah milik Dimahmud sebaliknya Tanah milik Ahli waris Dimahmud sebelah Utara berbatas dengan tanah milik H. Ageh;
12. Bahwa dalam gugatan Penggugat telah memutarbalikkan fakta yaitu dengan menyebutkan "Dimahmud adalah mandor kebun getah Nja' Hasjim dan Nja' Musa" sesungguhnya Dimahmud (ayah dari Dimurtala) adalah pemilik kebun tersebut dan Nya' Hasyimlah sebenarnya sebagai mandor kebun getah tersebut karena Dimahmud salah satu orang kaya di Aceh pada zamannya; Pernyataan ini merupakan upaya Penggugat untuk membuat semakin kabur duduk perkara dan memiliki iktikad buruk untuk menguasai tanah hak milik Ahli waris H. Ageh sebagai Tergugat I dan III;
13. Bahwa dengan dalil-dalil yang digunakan oleh Penggugat jelas tidak memiliki dasar hukum dan merupakan upaya penyerobotan hak milik orang lain (Tergugat I dan III). Oleh sebab itu menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973 menyatakan bahwa: "Gugatan



dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Gugatan Daluwarsa;

14. Bahwa kebun getah milik ahli waris H. Ageh memiliki riwayat jual beli yang sah tersebut sejak tahun 1941 (pemilik pertama yaitu Mak Tjam dan Wahab), tahun 1961 (pemilik kedua yaitu Inang) dan terakhir tahun 1963 sampai dengan saat ini (pemilik ketiga yaitu Haji Ageh dan sekarang menjadi hak milik ahli waris H. Ageh), selama lebih kurang 60 tahun kebun getah/sawah/tanah tersebut dibawah pemeliharaan H. Ageh sampai dengan para ahli waris H. Ageh tidak pernah ada pihak manapun yang menggugat; Oleh sebab itu pihak Penggugat tidak memiliki hak gugat sebagaimana tercantum dalam KUHPerdara Pasal 1963 jo. 1967 yaitu: "Seseorang yang dengan iktikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, dengan suatu *bezit* selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan kedaluwarsa; Seseorang yang dengan iktikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya";

"Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena kedaluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya kedaluwarsa itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada iktikad buruk";

Apalagi tanah milik H. Ageh didapat bukan dari tanah adat, bukan tanah rampasan melainkan dari jual beli yang sah;

Gugatan *Chicaneus Process*;

15. Bahwa Gugatan Penggugat tidak didukung oleh fakta atau peristiwa atas objek tanah terperkara. Sebagai bukti seiring dengan perkembangan pembangunan Simeuluee sejak dahulu sampai dengan sekarang tanah hak milik Alm. H. Ageh yang terletak di Desa Air Dingin turut dijadikan sarana dan prasarana pembangunan, baik jalan maupun tempat ibadah, semua itu diberikan berbentuk hibah kepada pemerintah sebagaimana berikut ini:

- a) Pada tahun 1988 Pemerintahan Pembantu Bupati Aceh Barat bersama Pemerintahan Kecamatan Simeuluee Timur meminta kepada Haji Ageh untuk membebaskan tanah miliknya sebelah Timur dan tanah milik Haji Mete, sebelah Utara (di puncak gunung) tanpa ganti rugi untuk membuka Jalan baru dari Desa Air dingin menuju Pasar Inpres Desa Suka Karya;



- b) Pada tahun 1999 Alm. Haji Ageh mewakafkan sebidang tanah untuk lokasi Meunasah Desa Amiria Bahagia dengan ukuran 20 x 30 m (Surat Penyerahan tanah hibah/wakaf kepada masyarakat Desa Air Dingin masih surat keterangan dibawah tangan dan baru di buat pada tanggal 2 Januari 2003) ditandatangani oleh seluruh ahli waris Alm. Haji Ageh;
- c) Pada tahun 2008 Pemerintah Desa Amiria Bahagia meminta kepada ahli waris Haji Ageh untuk membebaskan tanah ahli waris Haji Ageh guna pembangunan Jalan Desa untuk membuka isolasi melalui proyek PNPM yang juga telah diberikan tanpa ganti rugi;
16. Bahwa semua fakta tersebut di atas merupakan bukti bahwa ahli waris Alm. Zulkifli Hasyim (Penggugat) tidak memiliki tanah secuilpun, baik sebatas maupun pada tanah objek perkara (hak milik ahli waris H. Ageh/Tergugat I dan III) dan baik sebahagian maupun keseluruhan tanah yang telah dihibahkan kepada Ahli waris (Tergugat III) maupun kepada adiknya Ahlinudin (Tergugat I) dari milik sah ahli waris Alm. Haji Ageh;
17. Jelas dan terang benderang ahli waris Alm. Zulkifli Hasyim tidak pernah dimintai oleh Pemerintah setempat untuk pembebasan jalan baru tersebut demikian juga yang sebatas sebelah Timur yaitu tanah milik ahli waris Oei Ken Sen tidak diminta kesediaan untuk pembebasan jalan baru tersebut, artinya Zulkifli Hasyim memang tidak memiliki tanah di lahan objek perkara ini (tanah hak milik ahli waris H. Ageh);
18. Bahwa gugatan Penggugat tidak didukung oleh fakta atau peristiwa atas objek tanah perkara. Surat jual beli antara Nja' Hasjim dan Nja' Musa dengan Nja' Oeloen tidak memiliki kekuatan hukum karena surat jual beli tersebut tidak diketahui oleh saksi sebatas, tidak diketahui kepala kampung/Kepala Desa dan Camat, surat jual beli tersebut diperbuat di Tapak Tuan *Landschap*/Kabupaten Aceh Selatan (berbeda kabupaten/*lanschap*) sedangkan objek tanah berada di Sinabang; Hal ini bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 952 K/Sip/1974 bahwa jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUH Perdata, atau hukum jual beli dilakukan menurut hukum adat secara riil dan kontan diketahui oleh Kepala Kampung";

Dalam Eksepsi (Tergugat II):

Saya (Tergugat II) pada kesempatan ini menyampaikan jawaban dan bantahan terhadap gugatan Penggugat atas objek tanah perkara bahwa benar saya (Tergugat II) telah membeli sebidang tanah dari Sdr. Ahlinudin (Tergugat I);

Sebelum saya merencanakan membeli tanah dari sdr. Ahlinuddin (Tergugat I) terlebih dahulu saya mencari informasi baik dari masyarakat yang



ada di Desa Amiria Bahagia, maupun para orang tua yang mengetahui tentang status tanah milik H. Ageh yang telah dihibahkan kepada sdr. Ahlinuddin (Tergugat I). Ternyata tidak ada yang mengatakan/mengetahui bahwa Zulkifli Hasyim memiliki tanah warisan dari Nyak Hasyim dan Nyak Musa di lokasi tanah terperkara;

Kemudian saya (Tergugat II) melihat surat-surat kepemilikan tanah tersebut tidak ada keraguan bagi saya untuk merencanakan membeli tanah tersebut dan saya beli tentu dengan iktikad baik, sehingga pada tahun 2011 yang lalu saya bersama keluarga memutuskan untuk membeli tanah yang berukuran 10 x 30 meter dan telah memilik Akta Jual Beli Nomor 01021/VI/2011, tanggal 7 Juni 2011 dengan batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Afdaludin;
- sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Banjaruddin;
- sebelah Timur berbatas dengan jalan baru;
- sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Ahlinudin;

Majelis Hakim yang mulia, melalui jawaban dan bantahan terhadap gugatan Penggugat yang menyatakan saya turut sebagai Tergugat dan menyatakan bahwa surat Akta Jual Beli Nomor 01021/VI/2011, tanggal 7 Juni 2011 oleh Penggugat menyatakan tidak sah atau boleh jadi dianggap membeli tanah yang sedang dalam perkara sehingga pernyataan Penggugat telah membuat saya dan keluarga merasa *shock* dan telah merugikan saya (Tergugat II) secara moril dan materil; Oleh sebab itu saya (Tergugat II) mohon kepada Majelis Hakim untuk melindungi hak saya selaku pembeli sebagaimana diatur dalam ketentuan hukum;

Eksepsi Dan Jawaban:

Didalam gugatan Penggugat menyatakan bahwa akta jual beli saya (Tergugat II) dengan Ahlinudin (Tergugat I) Nomor 0121/VI/2011, tanggal 7 Juni 2011 oleh Penggugat menyatakan tidak sah secara hukum dan oleh Penggugat memohon untuk dibatalkan dan membongkar bangunan di atas tanah objek terperkara;

Oleh sebab itu saya sebagai Tergugat II melalui eksepsi ini menyampaikan jawaban dan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa pada prinsipnya saya sebagai Tergugat II menolak semua dalil dalil yang disampaikan oleh Penggugat sebagai mana yang terdapat dalam surat gugatan tanggal 24 Januari 2014;
2. Sebagaimana telah saya sampaikan bahwa sebelum saya (Tergugat II) membeli tanah tersebut terlebih dahulu meneliti tentang keabsahan surat surat pemilik tanah dalam ini Ahlinudin (Tergugat I), dan saya (Tergugat II) juga meneliti surat kepemilikan ahli waris H. Ageh;



3. Bahwa tanah milik ahli waris H. Ageh dalam surat jual dari Nur Chatib terdiri dari dua petak, sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Dimahmud; Sedangkan batas kedua belah pihak telah *clear* dengan adanya surat pernyataan kedua belah pihak ahli waris tanggal 29 September 2003;
4. Bahwa setelah saya memperhatikan surat kepemilikan ahli waris H. Ageh sangat jelas keabsahannya dan memiliki kekuatan hukum, jika saya bandingkan dengan surat kepemilikan ahli waris Zulkifli Hasyim yang jauh dari sempurna;
5. Bahwa benar oleh Alm. Zulkifli Hasyim pernah memberitahu saya dan mengklaim tanah tersebut adalah miliknya, ketika itu saya sedang membangun rumah (fondasi) di atas tanah tersebut. Kemudian saya minta surat kepemilikan tanah Zulkifli Hasyim agar saya lebih yakin, sebagai orang awam tentang hukum jelas surat kepemilikan tanah Zulkifli Hasyim tidak memiliki kekuatan hukum sebagaimana diatur dalam Putusan MARI Nomor 952 K/Sip/1974 karena pada surat tersebut saya melihat jelas diperbuat di luar daerah objek tanah yang dimaksud, tidak ada pemilik sewatas yang mengetahui dan menandatangani, serta tidak diketahui oleh Kepala Desa;
6. Bahwa dalam gugatan Penggugat merasa keberatan sebab tanah yang saya (Tergugat II) beli tersebut sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik sdr. Banjarudin, namun oleh Penggugat tidak turut dijadikan sebagai Tergugat;
7. Bahwa surat jual beli Nja' Hasjim/Nja' Musa dari Nja' Oloen tanpa nomor tertanggal 12 September 1940 menurut saya (Tergugat II) belum memenuhi syarat sebagai surat jual beli yang otentik. Hal ini sangat bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 952 K/Sip/1974 bahwa jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUHPerdata, atau hukum jual beli dilakukan menurut hukum adat secara riil dan kontan diketahui oleh Kepala Kampung, maka syarat-syarat dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tidak mengenyampingkan syarat-syarat untuk jual beli dalam KUHPerdata/hukum adat, melainkan hanya merupakan syarat bagi pejabat agraria. Ini terkait dengan pandangan hukum adat, di mana dengan telah terjadinya jual beli antara penjual dan pembeli yang diketahui oleh Kepala Kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh 2 orang saksi, serta diterimanya harga pemberian oleh penjual, maka jual beli itu sudah sah menurut hukum, sekalipun belum dilaksanakan di hadapan PPAT;
8. Bahwa berdasarkan Putusan MARI sebagaimana pada poin 6 di atas sebagai dasar hukum bagi saya (Tergugat II) berani membeli tanah milik Ahlinudin (Tergugat I) sebagai penerima hibah dari ahli waris H. Ageh (Tergugat III);



9. Bahwa berdasarkan Putusan MARI Nomor 1149/K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 bahwa "Apabila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima" oleh sebab itu Majelis Hakim yang terhormat untuk dijadikan dasar kuat dalam putusan perkara ini sebab jelas surat jual beli atas nama Nja' Hasjim/Nja' Musa beli dari Nja' Oeloen menurut pandangan saya (Tergugat II) tidak bisa diterima;
10. Bahwa tanah hak milik ahli waris H. Ageh yang sebagiannya telah dihibahkan kepada Ahlinuddin sebagai Tergugat I menurut sepengetahuan saya dan menurut beberapa saksi tidak ada tanah hak milik Tuan Oei Ken Sen sebelah Utara, kecuali arah mata angin menurut Penggugat sudah berubah (di lapangan tanah milik Oei Ken Sen bukan sebelah Utara tetapi sebelah Timur);
11. Bahwa penjelasan saya (Tergugat II) pada poin 8 di atas memang tidak ada relevansinya dengan tanah yang saya beli dari Ahlinudin Tergugat I) tetapi menurut saya karena tanah ahli waris H. Ageh satu kesatuan dan tidak bisa dipisahkan namun juga tidak sesuai dengan batas-batas maupun ukuran yang dimaksud oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya;
12. Bahwa saya sebagai turut Tergugat dengan tidak bermaksud berpihak kepada ahli waris H. Ageh. Ada pertanyaan dalam pikiran saya. Kenapa baru setelah lebih 40 tahun berlalu tanah terperkara dimiliki/dibeli H. Ageh diperkarakan atau digugat. Apakah karena harga tanah semakin melonjak atau mungkin saja Alm. Zulkifli Hasyim sedikit tahu bahwa banyak pemilik tanah/kebun karet yang sudah hijrah/pindah ke kota lain, sehingga timbul ide untuk membuat dokumen dokumen palsu dengan tujuan memiliki tanah/kebun kebun tersebut. Hal ini perlu menjadi pertimbangan, sebab sepengetahuan saya hampir setiap sudut kota diklaim adalah tanah milik warisan Zulkifli Hasyim dengan dalih memiliki surat kuasa dari pemilik yang sudah puluhan tahun pindah dari Sinabang;
13. Bahwa Penggugat menyatakan untuk membongkar bangun yang ada di atas tanah terperkara dan seterusnya, hal ini gugatan Penggugat telah melanggar ketentuan Jurisprudensi MARI Nomor 320K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996 bahwa "Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi ...dst";
14. Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan ini saya (Tergugat II) mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sinabang yang mengadili perkara ini agar menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan gugatan Penggugat tidak diterima atau NO (*niet ontvankelijke verklard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sinabang telah memberikan Putusan Nomor 03/Pdt.G/2014/PN Snb, tanggal 3 September 2014 dengan amar sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditaksir sejumlah Rp3.801.000,00 (tiga juta delapan ratus seribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/Para Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Sinabang Nomor 03/Pdt.G/2014/PN-Snb, tanggal 3 September 2014, tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan Putusan Nomor 95/PDT/2014/PT-BNA, tanggal 08 Januari 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pemohon banding dahulu Para Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sinabang tanggal 03 September 2014 Nomor 03/Pdt.G/2014/PN-Snb;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sinabang tanggal 03 September 2014 Nomor 03/Pdt.G/2014/PN-Snb, tentang eksepsi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan benar pada tanggal 12 September 1940 Nya' Hasyim bersama dengan Nya' Musa telah membeli sepetak kebun getah dari Nya' Oelon, yang terletak di Desa Air Dingin, Kecamatan Simeulue Timur, Kabupaten Simeulue seluas 2,83 hektar dengan batas pada tahun 1940, sebagai berikut:
  - sebelah Utara berbatas dengan kebun Oei Kon Sen;
  - sebelah Selatan berbatas dengan tanah Nya' Hasyim dan Nya' Musa;
  - sebelah Timur berbatas dengan kebun Oei Kon Sen;
  - sebelah Barat berbatas dengan kebun Nya' Hasyim dan Nya' Musa;
3. Menetapkan tanah tersebut di atas adalah sah milik Zulkifli Hasyim;
  - 1) Menetapkan surat Pemberian/Hibah tanggal 17 Januari 1996 antara H. Ageh sebagai pemberi/penghibah kepada Tergugat I adalah tidak sah menurut hukum;
  - 2) Menetapkan tanah yang diberikan/dihibahkan oleh H. Ageh kepada Tergugat I/Terbanding I adalah merupakan bagian tanah yang dibeli

Halaman 17 dari 29 Hal. Put. Nomor 2815 K/Pdt./2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Nya' Hasyim dari Nya' Oelon sebagaimana disebutkan dalam Soerat Penjoealan tanggal 12 September 1940;

- 3) Menetapkan perbuatan H. Ageh yang telah menghibahkan sebagian tanah milik Nya' Hasyim sebagaimana tertera dalam surat Pemberian Hibah tanggal 17 Januari 1996 adalah sebagai perbuatan melawan hukum;
- 4) Menetapkan tanah sengketa yang diperjual-belikan oleh Tergugat I sebagai penjual dan Tergugat II/Terbanding II sebagai pembeli sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor 0121/VI/2011 tanggal 7 Juni 2011 adalah merupakan sebagian tanah yang dibeli dari Nya' Hasyim dari Nya' Oelon seperti tersebut dalam Soerat Penjoealan tanggal 12 September 1940;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 0121/VI/2011 tanggal 7 Juni 2011 antara Tergugat I/Terbanding I sebagai penjual dan Tergugat II/Terbanding II sebagai pembeli adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I/Terbanding I yang telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat II/Terbanding II adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat II/Terbanding II atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat II/Terbanding II dengan membongkar bangunan yang ada di atas tanah sengketa, yang terletak di Dusun Cemara Indah, Desa America Bahagia, Kecamatan Simeulue Timur, Kabupaten Simeulue, seluas 300 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut:
  - sebelah Utara berbatas dengan Aflahuddin/Nurdiana A;
  - sebelah Selatan berbatas dengan tanah Banjaruddin;
  - sebelah Timur berbatas dengan Jalan Baru/Air Dingin Pajak Inpres;
  - sebelah Barat berbatas dengan tanah Tuan Ahlinuddin;untuk diserahkan kepada Penggugat/Pembanding dalam keadaan kosong tanpa beban apapun secara sukarela atau bila tidak dilakukan secara sukarela dapat dilakukan secara paksa oleh aparat penegak hukum;
7. Menghukum Para Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan yang selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III/Para Terbanding masing-masing pada tanggal 10 Februari 2015 kemudian terhadap putusan tersebut, Tergugat I, II, III/Para Terbanding

Halaman 18 dari 29 Hal. Put. Nomor 2815 K/Pdt./2015

#### 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

melalui Kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Maret 2015 mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Februari 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 03/Pdt.G/2014/PN-SNB, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sinabang, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Maret 2015;

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

1. Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 18 Maret 2015;
2. Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 5 Maret 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sinabang pada tanggal 27 Maret 2015;

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

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

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam mengambil putusannya tanggal 08 Januari 2015 Nomor 95/PDT/2014/PT-BNA yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sinabang tanggal 3 September 2014 Nomor 03/Pdt.G/2014/PN-Snb, tidak melaksanakan ketentuan hukum dan undang-undang serta yurisprudensi tetap Mahkamah Agung sebagaimana mestinya. Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sinabang tanggal 03 September 2014 Nomor 03/Pdt.G/2014/PN-Snb, tanpa dilandasi oleh suatu pertimbangan hukum yang sempurna (*onvoldoende gemotiveerd*);
2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sinabang tidak salah menerapkan hukum dalam putusannya dan telah melakukan peradilan yang diharuskan oleh undang-undang. Oleh karena itu putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sinabang tanggal 03 September 2014 Nomor 03/Pdt.G/2014/PN-Snb, harus tetap dipertahankan;

Halaman 19 dari 29 Hal. Put. Nomor 2815 K/Pdt./2015



3. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh melakukan kesalahan yang fatal dalam menerapkan hukum dalam perkara *a quo*. Hal mana *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah mempertimbangkan memori banding dari Pembanding semula Penggugat dalam putusannya, padahal Para Terbanding semula Para Tergugat tidak pernah diberi kesempatan untuk menanggapi memori banding tersebut;

Bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam putusannya tanggal 08 Januari 2015 Nomor 95/PDT/2014/PT-BNA, pada halaman 4 alinea kedua yang menyebutkan "Menimbang bahwa Para Pembanding/Para Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 13 Oktober 2014, yang diterima di Pengadilan Tinggi/Tipikor Banda Aceh tanggal 14 Oktober 2014. Selanjutnya pada alinea ketiganya disebutkan "menimbang bahwa Para Terbanding/Para Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding", maka ditemukan fakta bahwa memori banding sebagai alasan-alasan banding yang ternyata diterima *Judex Facti* sebagai dasar mengadili, maka ditemukan fakta bahwa memori banding sebagai alasan-alasan banding yang ternyata diterima *Judex Facti* sebagai dasar mengadili perkara *a quo* di tingkat banding telah diajukan tidak berdasarkan ketentuan yang diatur oleh Peraturan perundang-undangan dan hukum acara;

Bahwa menilik dari tanggal memori banding yaitu tertanggal 13 Oktober 2014 dan tanggal diterimanya memori banding tersebut di Pengadilan Tinggi/Tipikor Banda Aceh pada tanggal 14 Oktober 2014, maka diperoleh fakta bahwa memori banding langsung diajukan kepada Pengadilan Tinggi/Tipikor Banda Aceh tanpa melalui Pengadilan Negeri Sinabang sebagaimana diharuskan Peraturan perundang-undangan dan hukum acara, oleh karena tenggat waktu antara tanggal memori banding dengan tanggal memori banding diterima di Pengadilan Tinggi/Tipikor Banda hanya berselang 1 (satu) hari;

Bahwa kuasa hukum Para Pembanding/Para Penggugat berkantor di Banda Aceh satu kota dengan Pengadilan Tinggi/Tipikor Banda Aceh, sehingga wajar bila tenggat waktu antara tanggal memori banding dengan tanggal memori banding diterima di Pengadilan Tinggi/Tipikor Banda hanya berselang 1 (satu) hari, berhubung memori banding tersebut langsung diantar ke Pengadilan Tinggi/Tipikor Banda Aceh. Sedangkan bila memori banding itu diserahkan melalui Pengadilan Negeri Sinabang, maka memakan waktu yang cukup lama, oleh karena waktu tempuh dari Banda Aceh ke Kota Sinabang tempat terletaknya Pengadilan Negeri Sinabang yang berada di pulau

Halaman 20 dari 29 Hal. Put. Nomor 2815 K/Pdt./2015



Simeulue di Samudera Indonesia membutuhkan waktu sehari-hari. Namun dikarenakan peraturan perundang-undangan dan hukum acara menegaskan bahwa memori banding harus diajukan melalui pengadilan tingkat pertama, maka tindakan memasukkan memori banding langsung ke Pengadilan Tinggi sama sekali tidak dibenarkan hukum;

Bahwa akibat memori banding langsung diajukan kepada Pengadilan Tinggi/Tipikor Banda Aceh tanpa melalui Pengadilan Negeri Sinabang, maka memori banding tersebut tidak pernah diserahkan kepada Para Terbanding/Para Tergugat sehingga Para Terbanding/Para Tergugat tidak mengetahui adanya memori banding dan tidak pula bisa mengajukan kontra memori banding;

Bahwa seharusnya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh memberi kesempatan kepada Para Terbanding/Para Tergugat untuk menanggapi memori banding dengan cara *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh meminta Pengadilan Negeri Sinabang menyerahkan memori banding secara resmi dan sah kepada Para Terbanding/Para Tergugat untuk dilakukan tanggapan berupa kontra memori banding, bukan sebaliknya memeriksa langsung memori banding tersebut dengan menyatakan “menimbang bahwa Para Terbanding/Para Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding”; Bahwa tindakan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh tersebut merupakan perbuatan yang tidak *fair*, satu dan lain hal merupakan kesalahan yang fatal dalam menerapkan hukum yang memberikan konsekuensi batalnya putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 08 Januari 2015 Nomor 95/PDT/2014/PT-BNA, yang dimohonkan kasasi ini;

4. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah salah menerapkan hukum dalam perkara *a quo*, sehubungan dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* yang mengatakan bahwa “pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sinabang dalam memutuskan perkara *a quo* telah saling bertentangan antara yang satu dengan yang lain yakni dalam halaman 55 telah menyebutkan bahwa berdasarkan fakta hukum dapat diuraikan bahwa Penggugat memiliki hak atas tanah sengketa atas dasar “Soerat Pendjoealan” sepetak kebun getah oleh Nya’ Hasyim dengan Nya’ Musa dari Nya’ Oelon yang dilakukan pada tanggal 12 September 1940, tetapi gugatan Penggugat ditolak”;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah salah dan keliru memaknai pertimbangan hukum *Judex Facti* pada halaman 55 alinea pertama Putusan Pengadilan Negeri Sinabang tanggal 03 September 2014



Nomor 03/Pdt.G/2014/PN-Snb tersebut. Oleh karena pertimbangan hukum tersebut bukanlah pernyataan sebagai fakta tentang keyakinan Hakim bahwa benar Penggugat memiliki hak atas tanah sengketa atas dasar "Soerat Pendjoelan" sepetak kebun getah oleh Nya' Hasyim dengan Nya' Musa dari Nya' Oelon yang dilakukan pada tanggal 12 September 1940, melainkan pertimbangan hukum tersebut hanyalah dalil-dalil Para Penggugat yang dikutip ulang oleh Majelis Hakim sebagai dasar dalil-dalil Para Penggugat mengklaim tanah sengketa sebagai milik orang tua Para Penggugat (Zulkifli Hasyim) dan sebagai perbandingan bahwa di pihak Tergugat III justru mendalilkan memiliki hak atas tanah tersebut berdasarkan "Surat Dijual Sjah" tanggal 5 Agustus 1961 (*vide* bukti surat T.III-3) dan Surat "Keterangan Pemindahan Hak Milik" (*vide* bukti surat T.III-4);

Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang mengatakan "pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sinabang dalam memutuskan perkara *a quo* telah saling bertentangan antara yang satu dengan yang lain" sama sekali tidak didukung oleh pertimbangan hukum yang cukup satu dan lain hal merupakan pertimbangan hukum yang salah dan keliru dalam memaknai pertimbangan hukum hakim tingkat pertama yang mengakibatkan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh salah dan keliru pula dalam memberikan putusan tanggal 8 Januari 2015 Nomor 95/PDT/2014/PT-BNA yang dimohonkan kasasi ini;

5. Bahwa memperhatikan dalil-dalil Para Penggugat yang mengklaim tanah sengketa adalah milik suami/ayah Para Penggugat yang bernama alm. Zulkifli Hasyim berdasarkan "Soerat Pendjoelan" sepetak kebun getah oleh Nya' Hasyim dengan Nya' Musa dari Nya' Oelon yang dilakukan pada tanggal 12 September 1940, maka ditemukan kenyataan bahwa menurut Para Penggugat tanah sengketa adalah milik Nya' Hasyim dengan Nya' Musa; Bahwa bilamana tanah milik Nya' Hasyim dengan Nya' Musa tersebut dikuasai oleh Para Tergugat, maka yang memiliki legalitas hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* adalah ahli waris Nya' Hasyim dan Nya' Musa untuk dinyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik bersama seluruh ahli waris Nya' Hasyim dan Nya' Musa atau untuk dinyatakan bahwa tanah sengketa adalah boedel warisan Nya' Hasyim dan Nya' Musa; Bahwa akan tetapi pada kenyataannya, yang menjadi pihak dalam perkara *a quo* hanyalah ahli waris alm. Zulkifli Hasyim dan alm. Zulkifli Hasyim hanyalah salah satu dari ahli waris Nya' Hasyim;



Bahkan ahli waris Nya' Musa sama sekali tidak disinggung-singgung dalam perkara. Lebih fatalnya lagi tanah sengketa dinyatakan milik alm. Zulkifli Hasyim sedangkan dalil-dalil gugatan dan dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan adalah "Soerat Pendjoealan" sepetak kebun getah oleh Nya' Hasyim dengan Nya' Musa dari Nya' Oelon yang dilakukan pada tanggal 12 September 1940;

Jelas-jelas bila menilik dalil gugatan dan bukti surat Soerat Pendjoealan" sepetak kebun getah oleh Nya' Hasyim dengan Nya' Musa dari Nya' Oelon yang dilakukan pada tanggal 12 September 1940, Para Penggugat mengakui tanah sengketa sebagai milik Nya' Hasyim dengan Nya' Musa;

Sehingga dengan demikian pula yang Para ahli waris alm. Nya' Hasyim dengan Nya' Musa secara mutlak harus ikut sebagai pihak dalam perkara ini; Bahwa dengan tidak ikutnya Para ahli waris alm. Nya' Hasyim dengan Nya' Musa sebagai pihak dalam perkara ini, maka subjek berperkara dalam perkara *a quo* tidak lengkap, sehingga menjadikan gugatan Para Penggugat kabur (*obscur libel*);

6. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah salah menerapkan hukum dalam perkara *a quo*, hal mana *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam putusannya telah menyatakan benar pada tanggal 12 September 1940 Nya' Hasyim bersama dengan Nya' Musa telah membeli sepetak kebun getah dari Nya' Oelon, yang terletak di Desa Air Dingin, Kecamatan Simeulue Timur, Kabupaten Simeulue seluas 2,83 hektar dengan batas pada tahun 1940, sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatas dengan kebun Oei Kon Sen;
- sebelah Selatan berbatas dengan tanah Nya' Hasyim dan Nya' Musa;
- sebelah Timur berbatas dengan kebun Oei Kon Sen;
- sebelah Barat berbatas dengan kebun Nya' Hasyim dan Nya' Musa;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam putusannya yang telah menyatakan benar pada tanggal 12 September 1940 Nya' Hasyim bersama dengan Nya' Musa telah membeli sepetak kebun getah dari Nya' Oelon, yang terletak di Desa Air Dingin, Kecamatan Simeulue Timur, Kabupaten Simeulue seluas 2,83 hektar dengan batas pada tahun 1940, adalah tidak didukung oleh pertimbangan hukum yang cukup yang berasal dari alat-alat bukti yang cukup sebagai mana disyaratkan oleh ketentuan hukum dan undang-undang serta yurisprudensi tetap Mahkamah Agung sebagaimana mestinya. Sehingga dengan demikian *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam mengambil putusannya tanggal 08



Januari 2015 Nomor 95/PDT/2014/PT-BNA tidak dilandasi oleh suatu pertimbangan hukum yang cukup dan sempurna (*onvoldoende gemotiveerd*);

7. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah salah menerapkan hukum dalam perkara *a quo*, khususnya hukum pembuktian;

Hal mana putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang menyatakan benar pada tanggal 12 September 1940 Nya' Hasyim bersama dengan Nya' Musa telah membeli sepetak kebun getah dari Nya' Oelon, yang terletak di Desa Air Dingin, Kecamatan Simeulue Timur, Kabupaten Simeulue seluas 2,83 hektar dengan batas pada tahun 1940 sebagaimana dalam Soerat Penjoealan tanggal 12 September 1940, sama sekali tidak didukung oleh alat bukti lainnya;

Bahwa sesuai dengan hukum dan Yurisprudensi Mahkamah Agung, satu alat bukti saja tidak cukup untuk mengabulkan gugatan. Dalam perkara *a quo* sama sekali tidak ada alat bukti lain yang menyatakan bahwa benar pada tanggal 12 September 1940 Nya' Hasyim bersama dengan Nya' Musa telah membeli sepetak kebun getah dari Nya' Oelon, yang terletak di Desa Air Dingin, Kecamatan Simeulue Timur, Kabupaten Simeulue seluas 2,83 ha, selain hanya Soerat Penjoealan tanggal 12 September 1940 (bukti P-3);

Bahwa oleh karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam mengambil putusannya tentang amar putusan yang mengatakan benar pada tanggal 12 September 1940 Nya' Hasyim bersama dengan Nya' Musa telah membeli sepetak kebun getah dari Nya' Oelon, yang terletak di Desa Air Dingin, Kecamatan Simeulue Timur, Kabupaten Simeulue seluas 2,83 hektar dengan batas pada tahun 1940 sebagaimana dalam Soerat Penjoealan tanggal 12 September 1940, hanya berdasarkan satu alat bukti saja tanpa didukung oleh alat bukti lainnya, maka secara hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah salah menerapkan hukum dalam perkara *a quo*, khususnya hukum pembuktian;

8. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah salah menerapkan hukum dalam perkara *a quo*, yaitu sehubungan dengan tindakan *Judex Facti* yang telah mempertimbangkan Soerat Penjoealan tanggal 12 September 1940 (bukti P-3) sebagai dasar *Judex Facti* memberikan amar putusan yang menyatakan bahwa benar pada tanggal 12 September 1940 Nya' Hasyim bersama dengan Nya' Musa telah membeli sepetak kebun getah dari Nya' Oelon, yang terletak di Desa Air Dingin, Kecamatan Simeulue Timur, Kabupaten Simeulue seluas 2,83 hektar;



Bahwa Soerat Penjoealan tanggal 12 September 1940 (bukti P-3) secara yuridis tidak dapat dipergunakan sebagai dasar hukum (alas hak) bahwa Nya' Hasyim bersama dengan Nya' Musa adalah pemilik tanah yang telah dibelinya dari Nya' Oelon; Oleh karena Soerat Penjoealan tanggal 12 September 1940 (bukti P-3) tidak memenuhi ketentuan tentang syarat sahnya jual beli tanah, baik berdasarkan hukum adat maupun berdasarkan hukum positif (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);

Bahwa menurut hukum adat yang selanjutnya direduksi menjadi hukum agraria, jual beli tanah harus dilakukan secara riil dan kontan. Secara riil maksudnya jual beli dilakukan secara terang, yaitu jual beli dilakukan di hadapan Kepala Desa di tempat tanah berada, tidak boleh di hadapan Kepala Desa di luar tanah berada serta disaksikan oleh minimal dua orang saksi, sehingga perbuatan jual beli tersebut diketahui umum;

Kontan maksudnya uang harga tanah yang diperjual-belikan itu dibayar dengan tunai oleh pembeli kepada penjual. Kedua syarat ini bersifat imperatif yang mengancam batal atau tidak sahnya jual beli tanah apabila kedua syarat ini disimpangi. Hal ini sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 952 K/Sip/1974;

Bahwa sedangkan jual beli berdasarkan hukum positif (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), jual beli tanah dilakukan secara tertulis dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang diikuti dengan *levering* (penyerahan) tanah dari penjual kepada pembeli. Syarat inipun secara mutlak harus dipenuhi untuk sahnya suatu jual beli tanah;

Bahwa Soerat Penjoealan tanggal 12 September 1940 (bukti P-3) adalah surat dibawah tangan yang lebih bersifat pernyataan, oleh karena yang tertera di surat itu hanya si penjual, sedangkan si pembeli sama sekali tidak tertera dan tidak membubuhkan tanda tangannya. Demikian pula tanpa disaksikan saksi-saksi serta tidak dilakukan di hadapan Kepala Desa, sama sekali tidak tersebut Kepala Desa di dalam Soerat Penjoealan tanggal 12 September 1940 (bukti P-3) tersebut. Oleh karena itu syarat sahnya jual beli dalam Soerat Penjoealan tanggal 12 September 1940 (bukti P-3) tidak terpenuhi; Oleh karenanya pula Soerat Penjoealan tanggal 12 September 1940 (bukti P-3) tidak memiliki dasar hukum untuk dijadikan bukti bahwa "benar pada tanggal 12 September 1940 Nya' Hasyim bersama dengan Nya' Musa telah membeli sepetak kebun getah dari Nya' Oelon, yang terletak di Desa Air Dingin, Kecamatan Simeulue Timur, Kabupaten Simeulue seluas 2,83 hektar dengan batas pada tahun 1940:



- sebelah Utara berbatas dengan kebun Oei Kon Sen;
  - sebelah Selatan berbatas dengan tanah Nya' Hasyim dan Nya' Musa;
  - sebelah Timur berbatas dengan kebun Oei Kon Sen;
  - sebelah Barat berbatas dengan kebun Nya' Hasyim dan Nya' Musa;
9. Bahwa dengan demikian pula *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah melanggar Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 952 K/Sip/1974 dalam perkara *a quo*, dikarenakan *Judex Facti* telah mengambil dan mempertimbangkan Soerat Penjoealan tanggal 12 September 1940 (bukti P-3) sebagai dasar *Judex Facti* memutuskan bahwa "benar pada tanggal 12 September 1940 Nya' Hasyim bersama dengan Nya' Musa telah membeli sepetak kebun getah dari Nya' Oelon, yang terletak di Desa Air Dingin, Kecamatan Simeulue Timur, Kabupaten Simeulue seluas 2,83 hektar dengan batas pada tahun 1940:
- sebelah Utara berbatas dengan kebun Oei Kon Sen;
  - sebelah Selatan berbatas dengan tanah Nya' Hasyim dan Nya' Musa;
  - sebelah Timur berbatas dengan kebun Oei Kon Sen;
  - sebelah Barat berbatas dengan kebun Nya' Hasyim dan Nya' Musa;
- padahal Soerat Penjoealan tanggal 12 September 1940 (bukti P-3) bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 952 K/Sip/1974;
10. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah salah menerapkan hukum dalam perkara *a quo*, khususnya hukum pembuktian; Hal mana *Judex Facti* telah mempertimbangkan surat bukti P-10 sebagai bukti untuk mengabulkan gugatan Penggugat. Padahal surat bukti P-10 yaitu Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah tertanggal 15 November 2001 sama sekali tidak bisa diperlihatkan aslinya di persidangan sehingga foto copy surat bukti P-10 tersebut tidak bisa dicocokkan dengan aslinya; Dengan demikian surat bukti P-10 yang hanya bersifat foto copy seharusnya tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan. Hal ini sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Sip/1985, tanggal 9 Desember 1987 yang menyatakan foto copy surat bukti yang diajukan tanpa aslinya tidak dapat dinilai sebagai alat bukti sah dan Hakim harus mengesampingkannya; Dengan demikian pula dalam perkara *a quo*, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah pula melanggar Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Sip/1985, tanggal 9 Desember 1987;
11. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah salah menerapkan hukum dalam perkara *a quo*, khususnya hukum pembuktian;

Halaman 26 dari 29 Hal. Put. Nomor 2815 K/Pdt./2015



Hal mana *Judex Facti* telah mempertimbangkan surat bukti P-8 yaitu Tanda Pelunasan Pajak Bumi Dan Bangunan tertanggal 01 Maret 2013 sebagai bukti untuk mengabulkan gugatan Penggugat bahwa tanah seluas 2,83 hektar yang disebutkan Para Penggugat dalam Soerat Penjoealan tanggal 12 September 1940 (bukti P-3) adalah milik Zulkifli Hasyim. Padahal secara hukum tanda pelunasan pajak bumi dan bangunan bukan bukti kepemilikan seseorang atas tanah atau bangunan;

12. Bahwa demikian pula pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang mengatakan berdasarkan surat bukti P-8 yaitu Tanda Pelunasan Pajak Bumi Dan Bangunan tertanggal 01 Maret 2013 yang membuktikan bahwa Zulkifli Hasyim telah membayar Pajak Bumi Dan Bangunan untuk tanah seluas 50.000 meter persegi (lima puluh ribu meter bujur sangkar) dan tanah sengketa adalah sebagian dari tanah tersebut adalah pertimbangan hukum yang tidak cukup dan sempurna (*onvoldoende gemotiveerd*). Oleh karena pertimbangan hukum yang mengatakan tanah sengketa adalah sebagian dari tanah tersebut (tanah seluas lima puluh ribu meter bujur sangkar yang dibayar PBBnya oleh Zulkifli Hasyim) sama sekali tidak didukung oleh alat bukti, melainkan semata-mata pendapat (opini) *Judex Facti* belaka. Tindakan mana merupakan suatu kesalahan dalam menerapkan hukum dalam perkara *a quo*;
13. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah salah menerapkan hukum dalam perkara *a quo*, hal mana *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan terhadap bukti-bukti surat Para Tergugat, khususnya terhadap bukti surat T.3-1, T.3-2, T.3-3 dan T.3-4 dengan menyatakan ternyata tanah-tanah dalam surat bukti tersebut bukan tanah yang dipersengketakan, sehingga *Judex Facti* mengesampingkan bukti-bukti Tergugat tersebut;
14. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang mengatakan tanah-tanah dalam surat bukti tersebut bukan tanah yang dipersengketakan adalah pertimbangan hukum yang salah dan tidak cukup (*onvoeldoende gemotiveerd*), tidak lebih dari opini *Judex Facti* semata serta tindakan tidak terpuji untuk menutup peluang bagi Para Tergugat untuk membuktikan kebenaran dalilnya berdasarkan surat-surat bukti tersebut; Bagaimana mungkin *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh mengatakan tanah-tanah dalam surat bukti tersebut bukan tanah yang dipersengketakan, sedangkan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh tidak *melakukan plat of name* atas tanah-tanah tersebut dalam surat bukti T.3-1, T.3-2, T.3-3 dan T.3-4, demikian pula Hakim tingkat pertama;

Halaman 27 dari 29 Hal. Put. Nomor 2815 K/Pdt./2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jelas-jelas *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh tidak *fair* dalam memberikan pertimbangan hukumnya tersebut;

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

Bahwa, setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 9 Maret 2015 dan jawaban memori kasasi yang diterima tanggal 27 Maret 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* sudah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya;

Bahwa Para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya, objek sengketa adalah milik Zulkifli Hasyim yang jatuh kepada ahli warisnya yaitu Penggugat;

Bahwa sebaliknya Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya, karena tidak ada bukti objek sengketa milik Tergugat;

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30, 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;

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

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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;

Halaman 28 dari 29 Hal. Put. Nomor 2815 K/Pdt./2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **AHLINUDDIN**, 2. **AHMADI**, 3. **AHLI WARIS H. AGEH** yaitu: 1). **H. AFDALUDDIN BIN H. AGEH**, 2). **NURHAYATI BINTI H. AGEH**, 3). **NURLIAN BINTI H. AGEH**, 4). **HARNELA BINTI CHASMIN**, 5). **ZAHNIAR**, 6). **ZURFIANA**, 7). **CHAIZUL RISMAN**, 8). **ARNIATI** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III/Para Terbanding 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 **Kamis** tanggal **11 Februari 2016** oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim - hakim agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para anggota tersebut dan dibantu oleh Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim Hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H.

Biaya - biaya Kasasi:

- |                            |               |
|----------------------------|---------------|
| 1. Materai .....           | Rp 6.000,00   |
| 2. Redaksi .....           | Rp 5.000,00   |
| 3. Administrasi Kasasi ... | Rp489.000,00+ |
| Jumlah                     | Rp500.000,00  |

Untuk Salinan:  
MAHKAMAH AGUNG RI  
Atas Nama Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

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

NIP. 1961 0313 1988 031 003