



**P U T U S A N**

**No. 1002 K/Pdt/2008**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG**

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

SYAFEI BIN YUSUF, bertempat tinggal di Kampung Ladang Tuha, Kemukiman Terbangan, Kecamatan Kluet Utara (dahulu) sekarang Kecamatan Pasi Raja, Kabupaten Aceh Selatan.

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I / Pemanding ;

m e l a w a n :

M. DIN BIN YUSUF bertempat tinggal di di Kampung Ladang Tuha, Kemukiman Terbangan, Kecamatan Kluet Utara (dahulu) sekarang Kecamatan Pasi Raja, Kabupaten Aceh Selatan ;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat / Terbanding ;

**DAN**

1. M. HASAN, bertempat tinggal di Lorong Padang Geulumpang, Kampung Ladang Tuha, Kemukiman Terbangan, Kecamatan Kluet Utara (dahulu) sekarang Kecamatan Pasi Raja, Kabupaten Aceh Selatan ;

2. MUHAMMAD Bin ABDULLAH, bertempat tinggal di Kampung Ladang Tuha, Kemukiman Terbangan, Kecamatan Kluet Utara (dahulu) sekarang Kecamatan Pasi Raja, Kabupaten Aceh Selatan ;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II dan III / Para Pemanding ;

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 Tergugat I, II dan III di muka persidangan Pengadilan Negeri Tapaktuan pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat ada mempunyai sebidang tanah bangunan yang ukurannya 35 x 20 meter, terletak di Lorong Padang Geulumpang, Kampung Ladang Tuha, Mukim Terbangan, Kecamatan Kluet Utara (dahulu) sekarang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pasi Raja, Kabupaten Aceh Selatan, yang batas-batasnya adalah sebagai berikut ;

Ke Utara dengan Tanah Ma'Amin Ibrahim ;

Ke Selatan dengan Tanah Zakaria Aly (dahulu) sekarang dengan Tanah Said Musa ;

Ke Timur dengan Tanah Jalan Raya (PU) ;

Ke Barat dengan Tanah Muhammad Abdullah / Muhammad Dun ;

Bahwa asal usul sebidang tanah bangunan (tanah perkara) tersebut, Penggugat beli pada orang yang bernama SYAFEI YUSUF yaitu Tergugat-I, pada Tanggal 15 Januari 1979 dengan harga Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) ;

Bahwa, didalam sebidang tanah bangunan (Tanah perkara) tersebut, sewaktu Penggugat beli sudah banyak ditumbuhi semak belukar dan rawa-rawa dan sudah ada 2 (dua) batang durian dan 1 (satu) batang kelapa, yang telah memberikan hasil didalam tanah perkara tersebut ;

Bahwa, setelah tanah perkara tersebut Penggugat beli dari Tergugat-I, yaitu pada Tanggal 15 Januari 1979, lalu pihak Penggugat bersama anak-anak Penggugat bergotong royong membersihkan semak belukar dan rawa-rawa yang ada didalam tanah perkara tersebut, hingga bersih, dan selanjutnya Pihak Penggugat tanami dengan pohon kelapa, tetapi setiap Penggugat tanam pohon kelapa diatas tanah perkara tersebut, setiap pohon kelapanya hilang, hilangnya karena apa, Penggugat tidak mengetahui ;

Bahwa, pohon durian yang sebanyak 2 (dua) batang dan pohon kelapa yang sebanyak 1 (satu) batang tersebut yang ada di dalam tanah perkara, setiap berbuah pihak Penggugat yang mengambil hasilnya, tidak ada orang lain yang merasa keberatan, termasuk juga Tergugat-I (SYAFEI YUSUF) selama ini, tetapi tiba-tiba saja, setelah meninggal dunia IBNU ALI YUSUF, yaitu Abang Kandung dari sipenjual tanah perkara yaitu Tergugat-I, dimana Abang kandungnya tersebut juga sebagai Kepala Kampung Ladang Tuha ketika itu, yang turut menandatangani Surat Jual Sah tersebut, tiba-tiba saja pada tanggal 15 September 2001 datang sipenjual tanah perkara yaitu SYAFEI YUSUF (Tergugat-I) merampas tanah perkara, Tergugat-I mengatakan, tanah perkara tersebut tidak dijual, lalu pohon durian yang ada didalam tanah perkara yang sebanyak 2 (dua) batang itu, ditebang oleh Tergugat-I, yang tinggal hanya 1 (satu) batang kelapa lagi, dan juga tanah perkara tersebut 2 (dua) bagian sudah dijual oleh Tergugat-I kepada bernama : I. M.Hasan dan II. Muhammad Abdullah, yaitu dalam perkara ini disebut sebagai Tergugat-II dan III ;

Hal. 2 dari 12 hal. Put. No. 1002 K/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pihak Penggugat telah melarang Tergugat-II dan III untuk membeli tanah perkara tersebut, tetapi Tergugat-II dan III tidak mengindahkan kata-kata Penggugat, dan langsung saja membeli tanah perkara tersebut pada Tergugat-I, dan sekarang ini Tergugat-II sudah pula mendirikan rumahnya diatas tanah perkara tersebut serta menetap di rumah yang didirikan Tergugat-I didalam tanah perkara ; dan tanah perkara yang dibeli Tergugat-III, sekarang ini masih merupakan tanah kosong saja belum ditanami pepohonan oleh Tergugat-III ;

Bahwa, perbuatan/ tindakan Tergugat-I, II dan III tersebut, tidak dapat Penggugat terima, sangat merugikan Penggugat, yang dapat dikatakan perbuatan/tindakan Tergugat-I, II dan III adalah perbuatan melanggar hukum, yang dapat ditindak dengan hukum Pidana dan Perdata, oleh karena itu pihak Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Majelis Hakim agar Tergugat-I, II dan III dengan segera mengembalikan tanah perkara tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik ;

Bahwa tanah perkara tersebut selama ditangan Penggugat, sudah pernah membayar pajaknya ditahun 1991 sebesar Rp. 1260,- (seribu dua ratus enam puluh rupiah) dan di Tahun 1996 sebesar Rp. 1750, (seribu tujuh ratus lima puluh rupiah) ;

Bahwa tanah perkara tersebut, sewaktu masih hidup Kepala Kampung Ladang Tuha, bernama IBNU ALI YUSUF, yaitu Abang Kandung dari Tergugat-I yang mengetahui dan menandatangani Surat Jual Sah tertanggal 15 Januari 1979, tidak pernah pihak Tergugat-I mengganggu/merampas tanah perkara tersebut, tetapi setelah meninggal IBNU ALI YUSUF, yaitu Abang kandung Tergugat-I barulah pada tanggal 15 September 2001 pihak Tergugat-I melakukan perampasan Tanah milik Penggugat tersebut (tanah perkara), akibat rampasan Tergugat-I sehingga Penggugat tidak dapat menanam tanaman palawaija diatas tanah perkara tersebut, atas perbuatan/tindakan Tergugat-I, II dan III telah merampas Tanah milik Penggugat (tanah perkara) tersebut, Penggugat tidak dapat menerimanya, oleh karena itu Penggugat meminta ganti rugi kepada pihak Tergugat-Tergugat sejak dirampas pada Tanggal 15 September 2001 sampai sekarang tahun 2006, diperkirakan dalam 1 (satu) tahun sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) = 5 tahun x Rp. 500.000,- = Rp. 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) dan juga minta ganti rugi kepada Tergugat-I atas penebangan pohon durian yang sebanyak 2 (dua) batang diperkirakan harga 1 (satu) batang durian Rp. 1.000.000,- jadi 2 (dua) batang Durian = 2 x Rp. 1.000.000,- = Rp. 2.000.000,-(dua juta rupiah), jumlah semua =

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No. 1002 K/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 2.500.000,- + Rp. 2.000.000,- = Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) agar dapat dibayar kepada Penggugat ;

Bahwa sewaktu Tergugat-I melakukan perampasan tanah perkara tersebut, Penggugat telah melaporkan kepada Camat Pasi Raja dengan secara lisan, lalu oleh Camat Pasi Raja memanggil dengan secara tertulis pihak-pihak Penggugat, Tergugat-I, Kepala Desa Ladang Tuha, Mak Amin Ibrahim, Muhammad Abdullah untuk berkumpul di Kantor Camat Pasi Raja, kemudian pada saat itu, semua pihak-pihak yang dipanggil hadir, tetapi setelah perundingan untuk berdamai dalam masalah tanah perkara, tidak mendapat penyelesaiannya dan tanah perkara sampai sekarang masih dikuasai oleh Tergugat-I, II dan III ;

Bahwa Penggugat khawatir Tanah perkara dipindah tangankan pada pihak lain, oleh Tergugat-Tergugat, untuk itu Penggugat memohon agar dilaksanakan Sita Jaminan oleh jurusita Pengadilan Negeri Tapaktuan ;

Bahwa atas tindakan dan perbuatan Tergugat-I, II dan III tersebut yang telah merampas, menebang pohon durian dan membeli tanah perkara milik Penggugat, pihak Penggugat tidak dapat menerimanya, sangat merugikan Penggugat dan suatu perbuatan melanggar hukum, oleh karena itu Penggugat datang kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tapaktuan untuk meminta perlindungan hukum dan memohon agar dapat kiranya memberikan pertimbangan hukum dan putusan yang baik, benar dan adil sebagaimana yang Penggugat harapkan.

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah Surat Jual Sah yang bertanggal 15 Januari 1979 tersebut ;
3. Menyatakan sebidang Tanah bangunan yang ukurannya 35 x 20 meter, terletak di Lorong Padang Geulumpang, Kampung Ladang Tuha, Mukim Terbangsan, dahulu Kecamatan Kluet Utara sekarang Kecamatan Pasi Raja, Kabupaten Aceh Selatan, yang batas-batasnya sebagai berikut :  
Ke Utara dengan Tanah Ma'Amin Ibrahim ;  
Ke Selatan dengan Tanah Zakariah Aly (dahulu) ; sekarang dengan Tanah Said Musa ;  
Ke Timur dengan Tanah Jalan Raya (P.U) ;  
Ke Barat dengan Tanah Muhammad Abdullah/ Mhd.Dun ;  
Adalah Sah milik M.DIN BIN YUSUF (PENGGUGAT), yang asalnya Penggugat beli dari SYAFEI BIN YUSUF (Tergugat-I) ;

Hal. 4 dari 12 hal. Put. No. 1002 K/Pdt/2008



4. Menyatakan tidak sah surat-surat bukti tanah perkara yang ada diajukan pihak Tergugat-Tergugat dalam perkara ini yang tidak menguntungkan Penggugat ;
5. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar ganti rugi tanah perkara yang dirampas Tergugat-Tergugat sejak tanggal 15 September 2001 sampai tahun 2006, dengan harga 1 (satu) tahun sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) = 5 tahun x Rp. 500.000,- = 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan juga minta ganti rugi kepada Tergugat-I atas penebangan 2 (dua) batang durian, diperkirakan harga 1 (satu) batang durian Rp. 1.000.000,- jadi 2 (dua) batang durian = 2 x Rp. 1.000.000,- = Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) jumlah semua Rp. 2.500.000,- + Rp. 2.000.000,- = Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) ;
6. Menyatakan perbuatan/tindakan Tergugat-I, II dan III yang telah merampas, membeli dan menebang batang durian dalam tanah perkara, adalah tidak dapat diterima dan suatu perbuatan/tindakan melawan hukum ;
7. Menyatakan Sah Sita Jaminan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tapaktuan ;
8. Menghukum Tergugat-Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak atas sebidang tanah bangunan (tanah perkara), agar menyerahkan kepada Penggugat tanah perkara tersebut dalam keadaan baik ;
9. Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (UIT VOORBAAR BIJ VOORAAD) meskipun ada perlawanan, Tergugat-Tergugat mengajukan verzet, banding atau kasasi ;
10. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tapaktuan telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 14/PDT.G/2006/PN.TTN tanggal 22 Nopember 2006 yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah surat jual sah bertanggal 15 Januari 1979 tersebut ;
3. Menyatakan sebidang tanah bangunan yang ukurannya 35 x 20 meter terletak di lorong Padang Geulumpang Kampung Ladang Tuha Mukim Terbangun dahulu Kecamatan Kluet Utara sekarang Kecamatan Pasi Raja Kabupaten Aceh Selatan yang batas-batasnya sebagai berikut :  
Ke Utara dengan Tanah Ma'Amin Ibrahim ;



Ke Selatan dengan Tanah Zakaria Ali (dahulu) ; sekarang dengan Tanah Said Musa ;

Ke Timur dengan Tanah Jalan Raya (P.U) ;

Ke Barat dengan Tanah Muhammad Abdullah/ Mhd.Dun ;

Adalah Sah milik M.DIN BIN YUSUF (PENGGUGAT), yang asalnya Penggugat beli dari SYAFEI BIN YUSUF ;

4. Menyatakan tidak sah surat-surat bukti tanah perkara yang diajukan oleh Tergugat-Tergugat dalam perkara ini ;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III yang telah merampas dan membeli tanah perkara adalah perbuatan melawan hukum ;
6. Menghukum Tergugat-Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak atas sebidang tanah bangunan (tanah perkara) agar menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik ;
7. Menghukum Tergugat –Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.274.000,- (dua juta dua ratus tujuh puluh empat ribu rupiah) ;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II dan III/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan putusan No. 33/PDT/2007/PT-BNA tanggal 21 Juni 2007 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/ Pembanding tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tapaktuan tanggal 22 Nopember 2006, No. 14/Pdt.G/2006/PN-Ttn, yang dimohon banding tersebut ;
- Menghukum Tergugat/Pembanding membayar biaya perkara yang timbul di kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding di tetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).-

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 21 September 2007 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 1 Oktober 2007 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 14/Pdt.G/2006/PN TTN yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tapaktuan, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Oktober 2007 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat / Terbanding yang pada tanggal 31 Oktober 2007 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di



Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tapaktuan pada tanggal 26 Nopember 2007;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

## 1. **Keberatan Pertama**

Bahwa Majelis hakim/tingkat pertama dalam menuangkan putusannya tanpa dilandasi pertimbangan hukum yang cermat, benar dan tidak adil serta objektif, tetapi lebih dilandasi pada pendapat yang sangat subjektif. Oleh karena itu hal tersebut sangat bertentangan dengan Pasal 3 ayat (2) Undang-undang Pokok Kehakiman No. 4 Tahun 2004, hal ini disebabkan dalam putusannya sangat tidak teliti dan kurang cermat melihat apa yang terjadi tanpa mempertimbangkan hak milik Tergugat secara turun temurun seharusnya Hakim mencari, menggali nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat dan berkembang dalam perkembangan masyarakat, tidak mempertimbangkan bukti-bukti Penggugat ajukan T.1 dan T.2, padahal sudah jelas dan terang ada ketentuan Undang-Undangnya kenyataan dalam Praktek Pengadilan Tinggi / Pengadilan Negeri tidak menerapkan hukum sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku dalam suatu Negara Hukum sehingga perlu dilakukan pemeriksaan ulang oleh Pengadilan tingkat akhir yaitu Mahkamah Agung Republik Indonesia merupakan puncak dari putusan hakim yang adil, arif dan bijaksana. Hal demikian itu sangat diharapkan oleh pencari keadilan pertimbangan yang adil dapat diberikan oleh Hakim Agung sebagaimana pelaksanaan penerapan Undang-Undang sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada masyarakat yang taat dan patuh kepada hukum di Negara Republik ini.

## 2. **Keberatan Kedua**

Bahwa pertimbangan hukum yang diberikan oleh Pengadilan Tinggi Aceh dan Pengadilan Negeri Tapaktuan dalam putusannya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tapaktuan sangat keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya dimana objek tanah terperkara itu merupakan tanah Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, bahwa tanah tersebut tidak pernah Pemohon Kasasi jual kepada



Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tetapi yang ada adalah Tergugat jual objek perkara kepada Muhammad Bin Abdullah sebagai Tergugat III/Pembanding. Dan mengenai batas tanah objek perkara 35 x 20 meter yang berbatas sebelah Barat dengan tanah Muhammad Bin Abdullah/ Muhammad Dun dimana tanah tersebut adalah telah melebihi batas ukuran 5 meter termasuk tanah milik Tergugat III/Pembanding III, dimana Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Tapaktuan dan Putusan Pengadilan Tinggi Aceh sehingga perlu dilakukan pembatalan putusan tersebut.

Berdasarkan penjelasan di atas dapatlah ditarik suatu kesimpulan bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat konstruksi hukumnya adalah masalah jual beli dimana Hakim Negeri dan Hakim Tinggi dalam putusnya sangat keliru atau kesilapan tidak menerapkan ketentuan hukum jual beli tanah sehingga putusan Pengadilan Tinggi tanpa mempelajari telah mengambil dalam pertimbangan hukumnya menyatakan putusan Pengadilan Negeri Tapaktuan sudah tepat dan benar, Pengadilan Tinggi dapat menerima dan menyetujui, sehingga pertimbangan dan putusan Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sendiri dan dijadikan pertimbangan dan alasan tersendiri sehingga data dipertahankan dan cukup alasan untuk dikuatkan. Dengan demikian putusan itu perlu dilakukan pemeriksaan ulang oleh Mahkamah Agung RI karena putusan tersebut bertentangan dengan Undang-Undang yang mengatur masalah konstruksi hukum jual beli dimana Pemohon Kasasi tidak pernah menjual atau mengalihkan hak Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi kecuali kepada Tergugat III/Pembanding III Muhammad Bin Abdullah.

### 3. Keberatan Ketiga

Bahwa Judex Facti telah salah menerapkan hukum dan putusnya objek perkara berupa tanah milik Tergugat I yang dijual kepada Tergugat III bukan kepada Penggugat/Termohon Kasasi dimana Pemohon Kasasi sangat keliru menilai putusan Pengadilan Tinggi Aceh dan putusan Pengadilan Negeri Tapaktuan.

Dengan demikian ini sangat tidak adil putusan Pengadilan Tinggi Aceh dalam memberikan keadilan seperti seseorang membelah bambu yang satu diambil yang lain diterjang dengan kaki, dimana putusan Pengadilan Tinggi Aceh tidak menerapkan hukum jual beli berdasarkan fakta formal yang terbukti dipersidangan berdasarkan keterangan saksi-saksi dan surat yang Tergugat ajukan ke Persidangan T.1 dan T.2



sehingga yang dihasilkan putusannya tidak sesuai dengan rasa keadilan yaitu seorang masyarakat yang menjunjung tinggi nilai norma hukum yang ditumpangi oleh penguasa iman, ilmu dan teknologi yang canggih. Dimana hukum perlu ditegakkan dalam Negara hukum sesuai dengan rasa keadilan dalam perbuatan Penggugat / Terbanding/Termohon Kasasi telah melakukan perbuatan yang sangat keliru memiliki tanah milik Tergugat tanpa dilandasi oleh hak-hak milik dari Tergugat.

**4. Keberatan Keempat**

Bahwa pertimbangan hukum yang diberikan Judex Facti dalam putusannya tersebut sudah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tapaktuan tanggal 22 November 2006 No. 14/Pdt.G/2006/PN-TTN yang dimohon banding tersebut oleh Pembanding adalah suatu putusan yang sangat keliru dan tidak adil karena putusannya tersebut tidak mencerminkan rasa keadilan dalam menegakkan hukum menurut Undang-Undang dimana hak milik seseorang tidak terlindung, akibat putusan Pengadilan tidak adil salah menerapkan hukum dimana hak milik adalah hak terkuat dan terpenuhi yang sempurna yang dapat dimiliki seseorang dimana dalam kasus ini belum memberikan hak yang berhak yaitu Tergugat/Terbanding padahal Pemohon Kasasi telah dapat membuktikan adanya pengalihan hak Pemohon Kasasi kepada Muhammad Bin Abdullah/Tergugat III/Terbanding III, akibat putusan hakim yang keliru ataupun sikap melampaui batas Undang-Undang sehingga apa yang diharapkan oleh pencari keadilan belum dapat diberikan keadilan kepada Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, yang mencari keadilan dalam Negara Hukum sesuai dengan Undang-Undang No.4 tahun 2004 Pasal 28 ayat (1) Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.

Dengan demikian ketentuan Undang - Undang Pokok Kehakiman belumlah terlaksana sebagaimana yang diharapkan oleh pencari keadilan secara teori jelas dan benar ( law in books ) dan terang tanah milik Tergugat / Pembanding sekarang Pemohon Kasasi tetapi dalam praktek peradilan sehari-hari dalam perkara perdata ( law in action ) ternyata penerapan hukumnya belum memberikan rasa keadilan kepada Tergugat/Pembanding dimana Pemohon Kasasi sangat mendambakan keadilan dapat diberikan kepada setiap orang sesuai



dengan hak milik yang paling sempurna dibandingkan dengan hak-hak lain.

## 5. Keberatan Kelima

Bahwa pertimbangan hukum yang diberikan oleh Pengadilan Tinggi Aceh menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tapaktuan telah keliru menerapkan Undang-Undang dimana seharusnya ketentuan Undang-Undang hukum perdata materil dan ketentuan Undang-Undang lainnya harus dilaksanakan sesuai dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 Pasal 3 ayat (2) berbunyi sebagai berikut "Peradilan negara menerapkan dan menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila".

Dari ketentuan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa hukum yang ada di dalam Negara Republik ini dilaksanakan sesuai dengan ketentuan baik hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis, khususnya bidang hukum perdata materil dimana hakim sebagaimana pelaksana Undang-Undang dapat menerapkan ketentuan yang ada dalam hukum jual beli yaitu Pasal 1457 KUHPerdata, jual beli adalah suatu perjanjian, dimana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Dalam kasus ini Pemohon Kasasi hanya mengikatkan diri dengan Tergugat III / pbanding III tidak ada mengikat diri dengan Termohon Kasasi bernama M. Din Bin Yusuf. Dengan demikian bahwa Pemohon Kasasi akan mengajukan bukti baru berupa surat keterangan Kepala Desa setempat yang berkaitan dengan objek sengketa hak milik Tergugat/Pemohon Kasasi (terlampir dalam memori kasasi). Untuk dapat dipertimbangkan oleh Hakim Agung yang menerapkan hukum Nasional yang berlaku diseluruh Indonesia yaitu hanya ada satu hukum Nasional yang mengabdikan untuk kepentingan Negara sesuai dengan Unifikasi dan Codefikasi hukum.

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Tergugat I tersebut tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum/ telah menerapkan hukum sebagaimana mestinya, karena tanah sengketa berdasarkan bukti PI telah dijual oleh Tergugat I kepada Penggugat, lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam



pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya 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 No. 14 Tahun 1985 jo Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 ;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi/ dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang - Undang No. 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

#### **M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : SYAFEI BIN YUSUF tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **02 Juni 2010** oleh MOEGIHARJO, SH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. MUHAMMAD TAUFIK, SH., MH., dan PROF. DR. KOMARIAH EMONG SAPARDJAJA, SH, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh ENNY INDRIYASTUTI, SH., M.Hum Panitera Pengganti dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota

t.t.d

H. MUHAMMAD TAUFIK, SH, MH

t.t.d

PROF. DR. KOMARIAH EMONG SAPARDJAJA, SH

Ketua

t.t.d

MOEGIHARDJO, SH

Panitera Pengganti

t.t.d

ENNY INDRIYASTUTI, SH., M.Hum

Biaya – Biaya :

1. Materai .....	Rp.	6.000.-
2. Redaksi .....	Rp.	1.000.-
3. Administrasi Kasasi .....	Rp.	493.000.-
Jumlah	Rp.	500.000.-

**Untuk Salinan**

**Mahkamah Agung R.I**

a.n. Panitera

Panitera Muda Perkara Perdata

SOEROSO ONO, SH.,MH.

NIP. 040.044.809