



PUTUSAN
No. 822 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

H. M. ADAM, bertempat tinggal di Gampong Pulo Blang Mangat, Kecamatan Syamtalira Bayu, Kabupaten Aceh Utara, Provinsi Aceh, dalam hal ini memberi kuasa kepada ISKANDAR JALIL, SH. dan kawan, Advokat pada Law Office Iskandar & Partners, berkantor di Jalan Merdeka Barat No. 176 C, Cunda, Kota Lhokseumawe, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

M e l a w a n :

1. SULAIMAN bin H. RUDIN, bertempat tinggal di Gampong Pulo Blang Mangat, Kecamatan Syamtalira Bayu, Kabupaten Aceh Utara, Provinsi Aceh;
2. SAKDIAH binti H. RUDIN, bertempat tinggal di Gampong Meunasah Puntuet, Kecamatan Blang Mangat, Kabupaten Aceh Utara, Provinsi Aceh;
3. ABDULLAH bin H. RUDIN, bertempat tinggal di Jalan Alue Bungkoh Gampong Ara, Kecamatan Matang Kuli, Kabupaten Aceh Utara, Provinsi Aceh;
4. M.GADE bin H. RUDIN, bertempat tinggal di Gampong Pulo Blang Mangat, Kecamatan Syamtalira Bayu Kabupaten Aceh Utara, Provinsi Aceh;

Para Termohon Kasasi, dahulu para Tergugat/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi, dahulu Penggugat telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat di persidangan Pengadilan Negeri Lhoksukon yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa Penggugat adalah merupakan pemilik sah dan satu-satunya atas sepetak tanah sawah yang menjadi objek sengketa seluas 7 rante ($\pm 2.100 M^2$)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang setempat di kenal terletak di Gampong Pulo Blang Mangat, Kecamatan Syamtalira Batu Kabupaten Aceh Utara, Provinsi Aceh;

Bahwa asal usul dan dasar Penggugat memperoleh hak atas sepetak tanah sawah yang menjadi obyek sengketa adalah sebagai warisan dari pada Almarhum orang tua Penggugat yaitu Teungku M. Amin yang telah meninggal dunia pada tahun 1974;

Bahwa sedangkan almarhum Teungku M. Amin selaku orang tua kandung Penggugat memperoleh hak atas sepetak tanah sawah yang menjadi obyek sengketa adalah atas dasar terjadinya jual beli antara Mak Cut Blawe dengan Teungku M. Amin pada tahun 1956, terjadinya jual beli tanah sawah dimaksud adalah dengan cara pihak Teungku M. Amin menukarkan 1 (satu) unit sepeda merek Valuas warna hitam seharga Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) dengan sepetak tanah sawah hak milik Mak Cut Blawe;

Bahwa dengan demikian dengan meninggalnya Teungku M. Amin, maka meninggalkan harta warisan yaitu : sepetak tanah sawah yang menjadi obyek sengketa seluas 7 rante ($\pm 2.100 \text{ M}^2$) yang terletak di Gampong Pulo Blang Mangat, Kecamatan Syamtalira Batu, Kabupaten Aceh Utara, Provinsi Aceh, sesuai dengan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 20 Mei 1956, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dengan tanah sawah Teungku Daud;
- Sebelah Selatan : dengan tanah sawah Syarifuddin;
- Sebelah Timur : dengan parit jalan;
- Sebelah Barat : dengan tanah sawah Ishak Luthan;

Bahwa kemudian semasa hidupnya Teungku M. Amin, atas sepetak tanah sawah yang menjadi obyek sengketa diminta garap dan kelola oleh orang tua Tergugat-tergugat yaitu H. Rudin, oleh karena orang tua Penggugat semasa hidupnya tidak menggarap dan mengelola sepetak tanah sawah yang menjadi obyek sengketa tersebut, maka atas dasar itu kemudian Teungku M. Amin memberikan pengelolaan atas sepetak tanah sawah yang menjadi obyek sengketa kepada orang tua Tergugat-tergugat.

Bahwa atas dasar pengelolaan oleh orang tuanya (H. Rudin), kemudian Tergugat-tergugat menyatakan sepetak tanah sawah yang menjadi obyek sengketa adalah hak miliknya sebagai bundel warisan dari orang tuanya Almarhum H. Ruddin, tanpa mampu memperlihatkan alas hak yang sah untuk itu. (untuk itu mohon dinyatakan cacat hukum atau tidak berkekuatan hukum);

Bahwa dengan demikian hak milik atas sepetak tanah sawah yang menjadi obyek sengketa dari almarhum Teungku M. Amin dengan sendirinya

Hal. 2 dari 15 hal. Put. No. 822 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralih kepada Penggugat, sehingga telah menjadi hak milik Penggugat sepenuhnya dan satu-satunya, sehingga hak milik adalah hak "terkuat dan terpenuh" yang dapat dipunyai orang atas tanah dibanding hak-hak lainnya sebagaimana diatur dalam Pasal 20 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang berbunyi :

- Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6.
- Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Bahwa oleh karena itu tindakan dan perbuatan Tergugat-tergugat yang dengan sengaja dan tanpa atas hak yang benar serta tanpa ada dasar hukum yang jelas dengan telah menghilangkan hak Penggugat sebagai pihak yang mempunyai hak milik atas sepetak tanah sawah yang menjadi objek sengketa secara sah adalah dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (rechtmatigedaad), yang dapat mendatangkan kerugian kepada pihak Penggugat;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan "tiap-tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian hak maka diwajibkan pihak-pihak yang membuat kerugian menggantikan kepada pihak yang dirugikan" dalam hal ini tentunya yang mengalami kerugian adalah pihak Penggugat;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan diatas jelaslah apabila gugatan Penggugat adalah gugatan yang jelas dan terang menurut hukum, oleh karena itu sudah sepatutnya untuk diterima seluruhnya;

Bahwa untuk bermaknanya gugatan ini dan terpenuhinya hak-hak Penggugat, untuk itu Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Lhoksukon menetapkan dan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sepetak tanah sawah yang menjadi objek sengketa seluas 7 rante ($\pm 2.100 \text{ M}^2$) yang terletak di Gampong Pulo Blang Mangat, Kecamatan Syamtalira Batu Kabupaten Aceh Utara, Provinsi Aceh, sesuai dengan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 20 Mei 1956, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dengan tanah sawah Teungku Daud;
- Sebelah Selatan : dengan tanah sawah Syarifuddin;
- Sebelah Timur : dengan parit jalan;
- Sebelah Barat : dengan tanah sawah Ishak Luthan;

Bahwa oleh karena Tergugat-tergugat telah menguasai sepetak tanah sawah obyek sengketa secara tanpa hak sudah sekian lama, maka sangatlah

Hal. 3 dari 15 hal. Put. No. 822 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikhawatirkan Tergugat-tergugat telah menerbitkan surat-surat atas sepetak tanah sawah yang obyek sengketa, dan karenanya patut dan menurut hukum jika semua surat-surat yang timbul dan terbit atas nama Tergugat-tergugat atas sepetak tanah sawah objek sengketa dinyatakan tidak sah, tidak berkekuatan hukum dan tidak mengikat;

Bahwa agar Tergugat-tergugat bersedia secara sukarela memenuhi isi putusan dalam perkara ini, mohon agar Tergugat-tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari, setiap Tergugat-tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan ini diucapkan dan sehingga dilaksanakan;

Bahwa perkara ini didukung oleh bukti-bukti yang kuat baik bukti surat maupun saksi-saksi yang bersedia diangkat sumpahnya untuk menerangkan telah terjadinya kesewenangan dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat-tergugat, dengan tidak bersedia lagi mengembalikan sepenuhnya, seluruhnya dan seutuhnya sepetak tanah sawah yang menjadi obyek sengketa kepada Penggugat, oleh karena itu kepada Majelis yang memeriksa atau mengadili perkara ini agar dapat memerintahkan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (Uit Voerbaar Bij Voorraad) walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi;

Bahwa oleh karena gugatan ini timbul akibat dari tindakan sewenang-wenang dan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat-tergugat, maka sangatlah patut dan beralasan hukum segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat-tergugat;

Bahwa oleh karena penguasaan obyek sengketa dilakukan dan berada pada Tergugat-tergugat, maka patutlah secara hukum Tergugat-tergugat dihukum untuk mendengar, mentaati dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini.

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat-tergugat adalah perbuatan melawan hukum (recht matigedaad);
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
4. Menyatakan sah menurut hukum jual beli sepetak tanah sawah yang menjadi objek sengketa seluas 7 rante ($\pm 2.100 \text{ M}^2$) yang terletak di

Hal. 4 dari 15 hal. Put. No. 822 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gampong Pulo Blang Mangat, Kecamatan Syamtalira Batu, Kabupaten Aceh Utara, Provinsi Aceh, sesuai dengan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 20 Mei 1956, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dengan tanah sawah Teungku Daud;
- Sebelah Selatan : dengan tanah sawah Syarifuddin;
- Sebelah Timur : dengan parit jalan;
- Sebelah Barat : dengan tanah sawah Ishak Luthan;

5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 20 Mei 1956;

6. Menyatakan Sepetak tanah sawah yang menjadi objek sengketa seluas 7 rante ($\pm 2.100 \text{ M}^2$) yang terletak di Gampong Pulo Blang Mangat, Kecamatan Syamtalira Batu, Kabupaten Aceh Utara, Provinsi Aceh, sesuai dengan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 20 Mei 1956, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dengan tanah sawah Teungku Daud;
- Sebelah Selatan : dengan tanah sawah Syarifuddin;
- Sebelah Timur : dengan parit jalan;
- Sebelah Barat : dengan tanah sawah Ishak Luthan;

Adalah sah menurut hukum milik Penggugat;

7. Menyatakan segala perbuatan hukum Tergugat-tergugat diatas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah batal demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;

8. Menghukum Tergugat-tergugat untuk serta orang-orang yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa adanya beban dan ikatan apapun dengan pihak ketiga;

9. Menghukum Tergugat-tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari, jika Tergugat-tergugat lalai menjalankan isi putusan ini, sejak sampai dilaksanakan;

10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada verzet, banding atau kasasi dari Tergugat-tergugat (Uit Voerbaar Bij Voorraad);

11. Menghukum Tergugat-tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

12. Menghukum Tergugat-tergugat untuk mematuhi putusan ini;

Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Hal. 5 dari 15 hal. Put. No. 822 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lhoksukon telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 25/Pdt. G/2010/PN-LSK tanggal 07 Juni 2010, yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp2.701.000,00 (dua juta tujuh ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh No. 94/PDT/2010/PT-BNA, tanggal 15 Desember 2010 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 03 Januari 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Oktober 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 17 Januari 2011 sebagaimana ternyata akta permohonan kasasi No. 25/Pdt. G/2009/PN. LSK yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lhoksukon permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Januari 2011;

Bahwa setelah itu para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 19 Januari 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhoksukon pada tanggal 01 Februari 2011;

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, maka oleh karena permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa putusan hukum Judex Facti Pengadilan Tinggi Banda Aceh Jo. Judex Facti Pengadilan Negeri Lhoksukon tidak tepat dan tidak benar dalam menerapkan hukum, karena putusan a quo tersebut tidak didasari atas pertimbangan tentang hukumnya (rechts gronden) yang mana telah tidak tepat dan tidak sesuai dengan aturan dan kaidah hukum yang berlaku dari sisi hukum acara, serta tidak sesuai dengan pertimbangan tentang

Hal. 6 dari 15 hal. Put. No. 822 K/Pdt/2011



duduk perkaranya (fextelijke gronden) maupun tentang pembuktian-pembuktian yang diajukan para pihak dalam perkara perdata a quo;

2. Bahwa Judex Facti Tinggi Banda Aceh Jo. Judex Facti Pengadilan Negeri Lhoksukon telah memberikan putusannya atas perkara perdata No. 25/Pdt. G/2009/PN-LSK pada tanggal 07 Juni 2010 yang pada intinya "Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya."
3. Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi Banda Aceh Jo. Judex Facti Pengadilan Negeri Lhoksukon sangat keliru dalam penerapan hukum dan/atau penerapan hukumnya menyalahi ketentuan hukum formil yang berlaku, kesalahan mana sangat terang dan jelas terlihat sebagaimana tercantum dalam isi putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh No. 94/Pdt/2010/PT-BNA tertanggal 15 Desember 2010 Jo. putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon No. 25/Pdt. G/2009/PN-LSK tertanggal 07 Juni 2010, yang mana sama sekali tidak mempertimbangkan secara cermat dalil-dalil/alasan-alasan hukum gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, hal ini sebagaimana termaktub dalam ketentuan Pasal 27 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, sehingga Judex Facti Pengadilan Tinggi Banda Aceh Jo. Judex Facti Pengadilan Negeri Lhoksukon yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini tidak melaksanakan kewajiban hukumnya dengan baik;
4. Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi Banda Aceh Jo. Judex Facti Pengadilan Negeri Lhoksukon jelas telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan hukum dalam perkara a quo, dimana telah memisahkan antara bukti-bukti tertulis dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dalam pertimbangan hukumnya, padahal hal dalam pembuktian tersebut saling kecocokan antara bukti dengan keterangan saksi-saksi, sehingga tidak dapat dipisahkan dan dipecah-pecahkan dalam pertimbangannya, yang dapat mengarah kepada putusan yang cacat secara yuridis, dimana di satu pihak menyatakan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 20 Mei 1956 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pulo Blang Mangat, Kecamatan Syamtalira Batu, Kabupaten Aceh Utara;
5. Bahwa apabila dilihat dan dihubungkan dengan bukti-bukti dan saksi-saksi yang telah Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi ajukan untuk menguatkan dalil gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, jelas

Hal. 7 dari 15 hal. Put. No. 822 K/Pdt/2011



dan terang secara hukum Judex Facti Pengadilan Tinggi Banda Aceh Jo. Judex Facti Pengadilan Negeri Lhoksukon sama sekali tidak memperhatikan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, menyebutkan : "tentang pengertian hukum tanah secara yuridis formal dimana diartikan hukum tanah bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, ia hanya mengatur salah satu aspek yuridisnya yang disebut hak-hak penguasaan tanah", maka dengan demikian pembelian dan penguasaan tanah sengketa pada tahun 1956 oleh orang tua Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 20 Mei 1956 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pulo Blang Mangat, Kecamatan Syamtalira Batu, Kabupaten Aceh Utara, adalah sah secara hukum dan dibenarkan hukum, karena telah adanya akad dan kehendak antara penjual dengan pembeli, namun kemudian mengapa secara sepihak Judex Facti Pengadilan Tinggi Banda Aceh Jo. Judex Facti Pengadilan Negeri Lhoksukon mengatakan, Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 20 Mei 1956 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pulo Blang Mangat, Kecamatan Syamtalira Batu Kabupaten Aceh Utara tidak sah, dan didasarkan kepada pembuktian yang tidak sempurna;

6. Bahwa secara hukum dan fakta persidangan tanah obyek sengketa seluas 2.100 M² dari pertama pada tahun 1956, dikelola dan dikerjakan oleh Teungku M. Amin, kemudian setelah Teungku M. Amin meninggal dunia tahun 1974, tanah objek sengketa beralih kepada Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, dan secara terus menerus tanah objek sengketa dikelola dan digarap Teungku M. Amin, baru setelah itu tanah obyek sengketa digarap dan dikelola oleh H. Rudin ayah dari Tergugat-Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi, atas dasar itu Teungku M. Amin memberikan pengelolaan atas sepetak tanah sawah yang menjadi obyek sengketa kepada orang tua Tergugat-tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi, oleh karena orang tua Penggugat semasa hidupnya tidak menggarap dan mengelola sepetak tanah sawah yang menjadi obyek sengketa tersebut, namun hal tersebut tidak pernah dipertimbangkan Judex Facti a quo dalam pertimbangan hukumnya, oleh karena itu apabila merujuk kepada ketentuan Pasal 1963 KUH Perdata jelas disebutkan : "Siapa yang dengan itikad baik dan berdasarkan suatu alas hak yang sah memperoleh suatu benda tak bergerak memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluarsa dengan suatu penguasaan selama 20 tahun, dan



siapa yang dengan itikad baik menguasai selama 30 tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya";

7. Bahwa atas dasar pengelolaan orang tua Tergugat-tergugat/ Terbanding/Termohon Kasasi (H. Rudin), kemudian Tergugat-tergugat/ Terbanding/Termohon Kasasi menyatakan sepetak tanah sawah yang menjadi objek sengketa adalah hak miliknya sebagai bundel warisan dari orang tuanya Almarhum H. Ruddin, tanpa mampu memperlihatkan alas hak yang sah untuk itu, namun secara hukum terlihat dengan jelas dan terang, hak milik atas sepetak tanah sawah yang menjadi obyek sengketa dari almarhum Teungku M. Amin dengan sendirinya beralih kepada Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, sehingga telah menjadi hak milik Penggugat sepenuhnya dan satu-satunya, sehingga hak milik adalah hak "terkuat dan terpenuh" yang dapat dipunyai orang atas tanah, dibanding hak-hak lainnya sebagaimana diatur dalam Pasal 20 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang berbunyi :

- Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6;
- Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain;

Untuk itu mohon Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Reg.No.03/Pdt. G/2010/PT-BNA Tertanggal 06 April 2010 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon Reg.No.25/Pdt.G/2009/PN-LSK Tertanggal 07 Juni 2010, dan menerima Permohonan Kasasi Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya serta mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

1. Adanya kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.
- Bahwa jelas dan terang menurut hukum Judex Facti Pengadilan Tinggi Banda Aceh Jo. Judex Facti Pengadilan Negeri Lhoksukon dalam pertimbangan hukumnya sekaligus penerapan hukumnya tidak sama sekali mempertimbangkan bukti-bukti yang terungkap didepan persidangan Pengadilan Negeri Lhoksukon, sehingga hanya membenarkan dan mempertimbangkan fakta-fakta hukum daripada Tergugat-tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi;
 - Bahwa putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi Banda Aceh Jo. Judex Facti Pengadilan Negeri Lhoksukon jelas salah dan tidak akurat dalam memberikan pertimbangan hukum dalam perkara ini, dimana Judex Facti



sama sekali tidak mempertimbangkan terhadap tanah obyek sengketa adalah kepunyaan dan hak milik Penggugat yang diperoleh dari warisan orang tuanya, yang berdasarkan kepada Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 20 Mei 1956, sehingga Judex Facti yang hanya menyimpulkan kepada pembuktian Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi didepan persidangan tidak sempurna, oleh karena Bukti Surat berupa Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 20 Mei 1956 diragukan kebenarannya, sehingga jelas dan terang secara hukum telah adanya kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang nyata dalam penerapan hukum;

- Bahwa keliru dan tidak tepatnya Judex Facti Pengadilan Tinggi Banda Aceh Jo. Judex Facti Pengadilan Negeri Lhoksukon di dalam menerapkan hukum, dimana pertimbangan hukumnya tidak dengan seksama mempertimbangkan tanah sawah obyek sengketa yang diperoleh orang tua Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 20 Mei 1956, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pulo Blang Mangat Kecamatan Syamtalira Batu, Kabupaten Aceh Utara atas nama Teungku M. Amin orang tua kandung Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, dan kemudian atas tanah obyek sengketa telah dikelola dengan baik oleh Teungku M. Amin, kemudian Judex Facti tidak mempertimbangkan dasar hukum dari pada penerbitan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 20 Mei 1956 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pulo Blang Mangat, Kecamatan Syamtalira Batu, Kabupaten Aceh Utara, karena dasar penerbitan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 20 Mei 1956 dilakukan oleh karena adanya jual beli antara Mak Cut Blawe dengan Teungku M. Amin pada tahun 1956, terjadinya jual beli tanah sawah dimaksud adalah dengan cara pihak Teungku M. Amin menukarkan 1 (satu) unit sepeda merek Valuas warna hitam seharga Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) dengan sepetak tanah sawah hak milik Mak Cut Blawe;
- Bahwa dalam fakta-fakta persidangan terungkap, pada saat penerbitan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 20 Mei 1956 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pulo Blang Mangat, Kecamatan Syamtalira Batu, Kabupaten Aceh Utara, benar-benar dilakukan atas kehendak para pihak yaitu antara Mak Cut Blawe selaku penjual dengan Teungku M. Amin selaku pembeli atas sepetak tanah sawah seluas 7 rante ($\pm 2.100 \text{ M}^2$) yang terletak di Gampong Pulo Blang Mangat, Kecamatan Syamtalira Batu, Kabupaten Aceh Utara, dan telah adanya akad antara kedua belah



pihak tersebut, sehingga terjadi jual beli atas tanah sawah objek sengketa, setelah terjadi jual beli antara Mak Cut Blawe dengan Teungku M. Amin terhadap tanah sawah obyek sengketa seterusnya dikelola Teungku M. Amin, dan kemudian diminta garap dan kelola oleh H. Rudin (orang tua Tergugat-Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi), namun pada saat akan diminta kembali oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi sebagai harta warisan dari Almarhum Teungku M. Amin, Tergugat-tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi keberatan dan beralasan tanah sawah obyek sengketa adalah milik orang tuanya (H. Rudin), sehingga kemudian Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Lhoksukon, namun itu tidak dijadikan pertimbangan hukum dalam memutuskan sengketa dalam perkara ini. (Vide: Bukti P. 1 dan Bukti P.2 serta Keterangan Saksi dari saksi Muhammad Saleh Daud, saksi Idris AB, saksi M. AU bin Puteh, saksi Ilyas bin Hasan, dan saksi Ibnu Sabil bin M. Saleh);

- Bahwa oleh karenanya putusan hukum yang sudah ditetapkan Judex Facti Pengadilan Tinggi Banda Aceh Jo. Judex Facti Pengadilan Negeri Lhoksukon sangat merugikan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dan dengan dasar tersebut pula Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi memohon kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Cq. Hakim Agung Republik Indonesia untuk dapat mempelajari kembali semua berkas perkara perdata, baik Berita Acara Persidangan, gugatan, jawaban, replik, duplik, pengantar bukti, dan kesimpulan daripada kedua belah pihak, putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh, putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon, Memori Kasasi, Kontra Memori Kasasi, yang diajukan dalam Permohonan Kasasi sekarang ini;
- Bahwa untuk itu sudah sepantasnya Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia mengabulkan Permohonan Kasasi dari Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya, oleh karena telah benar-benar adanya suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam memutuskan sengketa dalam perkara a quo;

2. Tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya.

- Bahwa Judex Facti telah salah menafsirkan dan menerapkan hukum pembuktian dalam memutuskan perkara a quo, dimana dalam pertimbangan hukumnya hanya mempertimbangkan dan membenarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat-tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi, dimana Judex Facti Pengadilan Tinggi Aceh Jo. Judex Facti



Pengadilan Negeri Lhoksukon yang mendasarkan putusannya pada keterangan saksi yang diajukan Tergugat-Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi, padahal dalam keterangannya ke 4 (empat) saksi tersebut di depan Persidangan Pengadilan Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Lhoksukon tidak satu pun mengatakan dan mengetahui tentang asal muasal tanah perkara, sehingga jelas dan nyata telah terjadi kekeliruan yang nyata dan kekhilafan Hakim dalam memutuskan sengketa dalam perkara ini, bahkan Bukti Surat dari Tergugat-tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi yang diajukan dalam persidangan perkara aquo yaitu :

Bukti T. 1 : Surat Keterangan tanggal 5 Mei 19 (tanpa tahun), Bukti T. 2 : Surat Keterangan Hibah tanggal 13 Juni 2003, Bukti T. 3 : Foto Batu Nisan atas nama M. Amin meninggal 27 April 1911 usia 25 tahun, Bukti T. 4 : Kartu Keluarga No. 73/20.18/Kp/2003, Bukti T. 5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB), Bukti T. 6 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS), adalah sama sekali tidak ada relevansinya dengan obyek sengketa antara Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dengan Tergugat-tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi, namun hal tersebut menjadi pertimbangan hukum dari Judex Facti Pengadilan Negeri Lhoksukon dalam memutuskan perkara a quo;

- Bahwa Judex Facti sama sekali tidak mempertimbangkan pembuktian Surat dari Penggugat di persidangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhoksukon, berupa :

Bukti P. 1 : Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 20 Mei 1956 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pulo Blang Mangat, Kecamatan Syamtalira Batu, Kabupaten Aceh Utara dan Bukti P. 2: Surat Keterangan Asal Usul Tanah Nomor : 32/24/PBMI2008 tertanggal 10 Juli 2008, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pulo Blang Mangat, Kecamatan Syamtalira Batu, Kabupaten Aceh Utara, padahal jelas dan terang menurut hukum pada tahun 1956 telah terjadi jual beli antara Mak Cut Blawe selaku penjual dengan Teungku M. Amin selaku pembeli atas sepetak tanah sawah seluas 7 rante ($\pm 2.100 \text{ M}^2$) yang terletak di Gampong Pulo Blang Mangat, Kecamatan Syamtalira Batu Kabupaten Aceh Utara, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 20 Mei 1956 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pulo Blang Mangat, Kecamatan Syamtalira Batu, Kabupaten Aceh Utara, dan



benar-benar dilakukan atas kehendak para pihak yaitu antara Mak Cut Blawe selaku penjual dengan Teungku M. Amin selaku pembeli;

- Bahwa Judex Facti sama sekali tidak mempertimbangkan pembuktian saksi di persidangan, yaitu 5 (lima) orang saksi yang telah Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi ajukan ke depan persidangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhoksukon, yaitu:

Saksi Muhammad Saleh Daud, saksi Idris AD, saksi M. Ali bin Puteh, saksi Ilyas bin Hasan, dan saksi Ibnu Sabil bin M. Saleh, yang dalam keterangannya mengatakan, benar telah terjadi jual beli antara Mak Cut Blawe (orang tua kandung Tergugat-tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi) selaku penjual dengan Teungku M. Amin (orang tua kandung Penggugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi) selaku pembeli, terhadap sepetak tanah sawah seluas 7 rante ($\pm 2.100 \text{ M}^2$) yang terletak di Gampong Pulo Blang Mangat, Kecamatan Syamtalira Batu, Kabupaten Aceh Utara dan telah dikeluarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 20 Mei 1956 oleh Kepala Desa Pulo Blang Mangat, Kecamatan Syamtalira Batu, Kabupaten Aceh Utara, sehingga jelas dan terang telah terjadi kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata serta kurang arif dan bijaksana dalam mempertimbangkan seluruh Alat Bukti Surat dan Alat Bukti Saksi yang telah Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi ajukan ke persidangan Pengadilan Negeri Lhoksukon;

- Bahwa Judex Facti telah salah dan keliru dalam penerapan hukumnya dan tidak akurat dalam mempertimbangkan hukum, karena tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi pada saat persidangan di Pengadilan Negeri Lhoksukon, dimana tentang kedudukan yang lebih kuat sebagai pemilik sah daripada tanah obyek sengketa yang berasal daripada harta peninggalan orang tua kandung Penggugat/ Pembanding/ Pemohon Kasasi yang bernama Teungku M. Amin, yang diperolehnya berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 20 Mei 1956 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pulo Blang Mangat, Kecamatan Syamtalira Batu, Kabupaten Aceh Utara, maka menurut hukum apabila pihak mempunyai kedudukan yang kuat dibenarkan dan dilindungi hukum. (Vide : asas "de uitzonderinge bevestige deregef");

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan Pemohon Kasasi tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat, bahwa alasan-alasan Pemohon kasasi



tersebut tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan :

- Bahwa terbukti Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil tentang kepemilikan terhadap tanah objek sengketa dan juga tidak menguasai/menggarap tanah tersebut sejak semula sedangkan para Tergugat dapat membuktikan kepemilikannya yaitu tanah obyek sengketa adalah sejak semula dikuasai, dikelola oleh orang tua para Tergugat yaitu H. Rudin dan tidak pernah dipindahtangankan kepada orang lain sejak tahun 1962 sampai dengan sekarang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, 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: H. M. ADAM tersebut 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 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan UU 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: H. M. ADAM, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 03 Oktober 2011 oleh H. M. Imron Anwari, SH., SpN., MH. Ketua Muda Urusan Lingkungan Peradilan Militer yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Mohammad Saleh, SH., MH. dan Dr. Artidjo Alkostar, SH., LLM. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim anggota tersebut, dan dibantu oleh Misnawaty, SH. Panitera Pengganti dan dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

ttd./Dr. H Mohammad Saleh, SH., MH. ttd./H.M. Imron Anwari, SH., SpN.,MH.

ttd./Dr. Artidjo Alkotsar, SH., LLM.

Biaya-Biaya :

Panitera Pengganti :

1. M e t e r a i

Rp 6.000,00

ttd./Misnawaty, SH.

2. R e d a k s i

Rp 5.000,00

3. Administrasi Kasasi

Rp 489.000,00 +

J u m l a h

Rp 500.000,00

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

An. Panitera

Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

Nip 19610313 198803 1 003