



**P U T U S A N**  
**Nomor 2253 K/Pdt/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAH K A M A H A G U N G**

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

- 1 ZULKIFLI bin (alm) NURDIN LAHOM, bertempat tinggal di Komplek Bosnila Puskopol, Desa Peukan Bada, Kecamatan Peukan Bada, Kabupaten Aceh Besar;
- 2 AKHDA bin (alm) SUDIRMAN, bertempat tinggal di Desa Meurandeh, Kecamatan Lembah Sabil, Kabupaten Aceh Barat Daya;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

m e l a w a n

- 1 T.CUT RAHMAN bin T. JUM'AT, bertempat tinggal di Desa Lhung Baro, Kecamatan Manggeng, Kabupaten Aceh Barat Daya;
- 2 USMAN UMAR bin UMAR, bertempat tinggal di Desa Paya, Kecamatan Manggeng, Kabupaten Aceh Barat Daya;
- 3 CUT MISRAN binti T. JUM'AT, bertempat tinggal di Desa Ujung Padang, Kecamatan Manggeng, Kabupaten Aceh Barat Daya;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- A Bahwa duduk perkara berawal dari terjadinya jual beli yang sah tentang objek jual beli sawah yang dilakukan oleh pihak penjual yaitu ahli waris yang sah/anak kandung dan cucu kandung dari alm Habib Muhammad dan Alm. Sya'ban yang bernama sebagai berikut:
- Hj. Cut Adja Keumala binti Habib Muhammad;
  - Said Rusli bin Habib Muhammad;
  - Syarifah Rosmala binti Habib Muhammad;
  - Said Faisal bin Said Rusli;
  - Said Zulfikar bin Said Rusli;

Hal. 1 dari 28 hal.Put.Nomor 2253 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Cut Rahmatan bin Hj Cut Adja Keumala;

Dengan Penggugat I setelah semua kewajiban dan akte jual beli dibuat dan pada saat itu tidak ada seorang pun yang merasa keberatan atau melakukan sanggahan sebagai mana bukti sah akte jual beli yang dikeluarkan oleh PPAT Kecamatan Manggeng yaitu Camat Manggeng saat itu;

Tanah yang terletak di Desa Lhung Baro, Kecamatan Manggeng, Kabupaten Abdyia Nomor Akta 011/PPAT/2012 pada hari Selasa tanggal 24 Januari 2012 dengan harga Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) yang dibayar secara lunas oleh pihak pembeli yaitu Penggugat I, dengan ukuran luas dan batas-batas sebagai berikut:

- Ke arah Utara berbatas dengan tanah sawah Jalika dan Auza  $\pm$  53,4 meter;
- Ke arah Selatan berbatas dengan tanah sawah Abdul Hamid  $\pm$  41,20 meter;
- Ke arah Timur berbatas dengan tanah sawah Alm.Teuku Lampoh  $\pm$  145,80 meter;
- Ke arah Barat berbatas dengan Tanah sawah Penggugat I  $\pm$  144,40 meter;

tanah sawah/objek perkara berlokasi di Desa Ujung Padang, Kecamatan Manggeng, Kabupaten Aceh Barat Daya, yang mana tanah sawah/objek perkara ini awalnya adalah tanah orang tua kandung dari pada pihak penjual yang bernama (alm) Habib Muhammad dan (almh) Sya'ban yang tak lain tak bukan adalah ayah kandung dan ibu kandung dari pihak penjual, yang mana orang tua kandung pihak penjual sebelumnya tanah tersebut dibeli dari alm. Dani yang telah menjual tanah sawah/objek perkara tersebut diatas kepada Habib Muhammad dan alm. Sya'ban dengan bukti sah jual beli di atas segel tertanggal 13 April 1958, akan setelah semua bukti surat jual beli ini ada dan jual beli ini sah secara hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia ini malah pihak Penggugat I tidak dapat menguasai tanah sawah/objek perkara sebagaimana batas-batas dan ukuran tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor 011/PPAT/2012, karena pihak Tergugat I dan Tergugat II melarang Penggugat I untuk bekerja dan menggarap tanah sawah yang secara hukum telah dibeli dan menjadi hak milik yang sah oleh Penggugat I tapi sampai saat ini tanah sawah/objek perkara tersebut digarap dan dikerjakan oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa alasan yang jelas, yang anehnya lagi Tergugat I dan Tergugat II bukanlah ahli waris yang sah baik dari alm. Habib Muhammad dan almh Sya'ban dan bukan juga sebagai ahli waris yang sah dari pihak penjual, jadi jelaslah bahwa semua perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum; Dalam akte jual beli terhadap tanah sawah/objek perkara diatas jelas bahwa semua anak kandung dari almh. Habib muhammad dan almh Sya'ban bahkan dengan

#### 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)



persetujuan cucu kandungnya hal ini dapat dilihat dari bukti akte jual beli semuanya membubuhkan tanda tangan dalam akte jual beli tersebut di atas akan tanah sawah/objek perkara yang saat ini digarap dan dikuasi oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa ada dasar hukum yang jelas dan berhak atas tanah sawah/objek perkara tersebut diatas, dan juga Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai hak mewaris dan atau sebagai ahli waris yang sah dari alm. Habib Muhammad dan almh. Sya'ban karena anak kandung dan cucu kandung dari alm. Habib Muhammad dan almh Sya'ban sebagai ahli waris yang sah secara hukum telah melakukan jual beli akan tanah sawah/objek perkara tersebut diatas kepada Penggugat I sah dan berlaku serta berharga di depan hukum yang berlaku karena para pihak dalam hal ini penjual menyerahkan tanah sawah/objek perkara dan Penggugat I juga telah melunasi semua kewajibannya maka sesuai dengan hukum jual beli yang berlaku secara hukum tindakan hukum yang telah penjual dan Penggugat I lakukan diatas telah berkesesuaian secara hukum dan surat bukti akte jual beli ini pun berharga di depan hukum;

Dalam hal sebelum pembuatan akte jual beli tanah sawah/objek perkara tersebut diatas PPAT Kecamatan Manggeng telah dan ada menerima surat tertanggal 21 Desember 2011 dari cucu kandung dari alm. Sya'ban dan alm. Habib Muhammad yang memohon segera dibuatkan akte jual beli terhadap tanah sawah/objek perkara tersebut di atas dengan melampirkan surat jual beli diatas segel antara alm. Dani dengan almh. Sya'ban tertanggal 13 April 1958 yang secara hukum surat ini punya kekuatan bukti hukum yang sah dan kuat dimata hukum, hal ini dilakukan oleh cucu kandung dari almh. Sya'ban mengingat Tergugat I dan Tergugat II ada melampirkan surat keberatan kepada kami PPAT Kecamatan Manggeng agar atau untuk bermohon agar menahan semua proses pembuatan Akte Jual Beli Tanah Sawah/Objek Perkara tertanggal 25 Oktober 2011, disini jelas terlihat sikap arogansi pihak Tergugat I dan Tergugat II dimana tanah sawah/objek perkara tersebut di atas sudah sangat jelas dan nyata bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak berhak atau bukan sebagai ahli waris yang sah secara hukum perdata, jelas bahwa seseorang yang tidak mempunyai hubungan kekeluargaan atau bukan sebagai anak kandung/cucu kandung tidak mempunyai hak keperdataan dalam hal ini sebagai ahli waris dari pemilik sah harta tersebut di atas, jadi Penggugat I melihat langkah yang telah dilakukan oleh PPAT Kecamatan Manggeng sudah sangat tepat dan berdasarkan hukum yang tepat dan berlaku di Negara Republik Indonesia ini, hal ini dapat Penggugat I buktikan sebagaimana surat dari Camat Manggeng Nomor 594.4/922/2011 tertanggal 24

Hal. 3 dari 28 hal.Put.Nomor 2253 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2011 perihal: Mohon pengajuan ke Pengadilan yang dialamatkan kepada Tergugat I dan Tergugat II atas keberatan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana maksud surat Tergugat I dan Tergugat II kepada Camat Manggeng;

Bahwa sebelum gugatan ini Penggugat I ajukan ke Pengadilan sudah pernah dilakukan pendekatan secara kekeluargaan di Desa dimana Penggugat I pernah menyatakan kepada Tergugat I dan Tergugat II kalau memang tanah sawah / objek perkara ini memang milik Tergugat I dan Tergugat II yang sah silahkan kembalikan uang Penggugat I sebagaimana mestinya tapi setelah semua upaya damai dilakukan Tergugat I dan Tergugat II tetap saja merampas dan melarang serta dengan secara angkuhnya menggarap tanah sawah/objek perkara yang secara hukum Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai hak akan tanah sawah/objek perkara tersebut di atas, sedangkan yang secara hukum yang mempunyai hak akan tanah sawah/ objek perkara tersebut di atas Penggugat I adalah sebagai pemilik sah akan tanah sawah/ objek perkara sebagaimana bukti Akte Jual Beli Nomor 011/PPAT/2012 tertanggal 24 Januari 2012;

Bahwa Penggugat I pada tanggal 24 Januari tahun 2012 hari selasa Penggugat I ada juga membeli tanah sawah dari pihak ahli waris alm. Habib Muhammad dan alm. Sya'ban dengan harga tanah tersebut sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) secara tunai dan dengan bukti akte jual beli yang ditanda tangani oleh PPAT Kecamatan Manggeng, yang mana seluruh ahli waris dari pada alm. Habib Muhammad dan alm. Sya,ban juga menyetujui dengan dibuktikan tanda tangan di dalam akte jual beli tersebut di atas, akan tetapi setelah uang saya serahkan dan tanah saya miliki Tergugat I dan II melarang Penggugat I untuk menggarap lahan atau tanah sawah yang telah Penggugat I beli dengan sah dan berkekuatan hukum yang jelas perlu Penggugat I jelaskan aneh memang Tergugat I dan II melarang Penggugat I memiliki, menguasai dan menggarap tanah sawah yang telah menjadi hak milik Penggugat I dikarenakan Tergugat I dan II tidak memiliki hubungan apapun atau bukanlah ahli waris yang sah dan berhak secara hukum akan tanah sawah yang telah Penggugat beli tersebut hal ini dapat Penggugat I buktikan Akte Jual Beli Sah Nomor 012/PPAT/2012 tanggal 24 Januari hari Sabtu dimana sebagaiman yang tertulis dalam akte tersebut nama-nama para pihak penjual (anak-anak kandung alm. Habib Muhammad dan Almh Sya'ban) tidak terdapat dan tidak pernah disebutkan nama pihak Tergugat I dan Tergugat II sebagai ahli waris yang sah dari pada alm. Habib Muhammad dan almh. Sya'ban, jadi atas dasar hal tersebut di atas jelaslah sudah bahwa perbuatan Tergugat I dan II yang menghalangi dan melarang seseorang yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena haknya yang sah terhadap sesuatu objek hukum atau hak milik yang sah adalah perbuatan melawan hukum dan sepantas nyalah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dapat dinyatakan adalah suatu perbuatan yang melawan hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan di Negara Republik Indonesia ini atau terhadap hukum positif di negeri ini. adapun batas-batas tanah yang telah Penggugat I beli sebagaimana bukti akte PPAT Nomor 012/PPAT/2012 tertanggal 24 Januari 2012 adalah sebagai berikut:

- Ke arah Utara berbatas dengan tanah sawah Ali Usman  $\pm 30,30$  meter;
- Ke arah Selatan berbatas dengan tanah sawah Abdul Hamid  $\pm 24$  meter;
- Ke arah Timur berbatas dengan tanah sawah Penggugat I  $\pm 131,20$  meter;
- Ke arah Barat berbatas dengan tanah sawah Hanisah  $\pm 129,30$  meter;

Pada surat dasar disebutkan luas dan ukurannya pada waktu sekitar 1 nalih bibit padi yang terdiri dari 6 (enam) piring besar dan kecil;

Tanah sawah ini terletak di Desa Lhung Baro, Kecamatan Manggeng Kabupaten Aceh Barat Daya. Bahwa sampai saat ini atau sejak tanah sawah/ objek perkara tersebut di atas Penggugat I beli belum bisa dikerjakan karena dilarang oleh pihak Tergugat I dan II dengan tanpa alasan yang tidak berdasarkan hukum karena sewaktu Penggugat I membeli semua Ahli waris dari alm Habib Muhammad setuju dengan bukti membubuhkan tanda tangannya di atas akte jual beli tanah sawah tersebut di atas;

Bahwa Penggugat I ada juga membeli tanah sawah dari ahli waris yang sah alm. Habib Muhammad dan Alm. Sya'ban, seharga Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) secara tunai, adapun batas-batas tanah sawah tersebut dibawah ini sebagaimana bukti Akte Jual Beli sah Nomor 027/PPAT/2012 tertanggal 08 Februari 2012 hari Rabu, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Ke arah Utara berbatas dengan tanah/Lhung Tali Air  $\pm 67,50$  meter;
- Ke arah Selatan berbatas dengan tanah/Lhung Tali Air  $\pm 95,80$  meter;
- Ke arah Timur berbatas dengan tanah/jalan ke Pante Raja  $\pm 54$  meter;
- Ke arah Barat berbatas dengan tanah/Lhung Tali Air  $\pm 103,50$  meter;

Tanah sawah/objek perkara tersebut terletak di Desa Ujung Padang kecamatan Manggeng, Kabupaten Aceh Barat Daya, yang oleh Tergugat I dan Tergugat II juga melarang Penggugat I untuk menguasai tanah sawah/ objek perkara tersebut di atas;

Bahwa sewaktu Penggugat I sebagai kepala Desa Lhung Baro ada juga membeli tanah sawah dari ahli waris alm. Habib Muhamamd dan alm. Sya'ban yang mana

Hal. 5 dari 28 hal.Put.Nomor 2253 K/Pdt/2014



tanah sawah tersebut Penggugat I beli untuk kepentingan atau menjadi aset Desa Lhung Baro seharga Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) sebagaimana yang tercantum dalam Akte Jual Beli Nomor 104/PPAT/2012 tertanggal 28 Juni tahun 2012 hari Kamis dengan batas-batas tanah sawah tersebut sebagai berikut:

- Ke arah Utara berbatas dengan tanah sawah alm. T.R Kahar/ T. Suhardi, S.H.  $\pm$  31 meter;
- Ke arah Selatan berbatas dengan tanah sawah Rukiyah  $\pm$ 23,70 meter;
- Ke arah Timur berbatas dengan tanah sawah alm. Sulaima  $\pm$  120,30 meter;
- Ke arah Barat berbatas dengan tanah sawah alm. Mastutin Pt.Geulima  $\pm$  117 meter;

Atau sama dengan 1 nalih bibit padi yang terdiri dari 5 (lima) piring besar dan kecil, dimana tanah sawah tersebut terletak di Desa Lhung Baro, Kecamatan Mangeng, Kabupaten Aceh Barat Daya, yang oleh Tergugat I dan II juga melarang Penggugat I untuk menguasai tanah sawah tersebut dan untuk menggarap tanah sawah tersebut tanpa alasan yang jelas hal ini jelas bahwa perbuatan Tergugat I dan II adalah perbuatan melawan hukum, atas dasar apa yang telah Penggugat I uraikan di atas Penggugat I bermohon agar tidak beralih hak akan tanah sawah/objek perkara tersebut diatas dan untuk menjamin hak-hak akan tanah sawah/objek perkara tersebut diatas mohon Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan akan tanah sawah/objek perkara selama perkara ini berjalan dan sampai mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan agar Tergugat I dan Tergugat II untuk meyerahkan tanah sawah/objek perkara tersebut di atas secara sukarela dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat I sebagai pemilik yang sah jika perlu dengan bantuan alat Negara;

B Bahwa duduk perkara antara Pengugat II dengan Tergugat I dan II juga berhubungan dengan jual beli tanah sawah/objek perkara yang Penggugat II beli secara hukum yang jelas dan bukti yang ada bahwa Penggugat II tidak pernah merasa merampas hak milik Tergugat I dan Tergugat II, karena tanah sawah/objek perkara tersebut Penggugat II beli dari penjual yang bernama Said Faisal bin alm. Said Rusli yaitu Said Rusli adalah anak kandung dari alm. Habib Muhammad dan almh. Sya'ban dan Said Faisal bin Rusli adalah anak kandung dari alm. Said Rusli dan Penggugat II tidak pernah berurusan dalam hal jual beli tanah sawah/objek perkara ini dengan pihak Tergugat I dan Tergugat II jadi sangat tidak berdasarkan hukum dan beralasan yang tepat dan pantas jika Tergugat I dan Tergugat II melarang Penggugat II untuk menggarap atau mengelola serta menguasai tanah



sawah/objek perkara tersebut sebagaimana sesuai dengan bukti Akte Jual Beli sah Nomor 061/PPAT/2012 tertanggal 17 April 2012 hari Selasa seharga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Ke arah Utara berbatas dengan tanah sawah T.M Seudang  $\pm$  23,9 dan 13,10 meter;
- Ke arah Selatan berbatas dengan Tanah Kebun rumbia Alm Lageun  $\pm$  24 dan 40,6 meter;
- Ke arah Timur berbatas dengan Tanah sawah T.M Seudang dan Cut Karmila  $\pm$  26,90 dan 51,60 meter;
- Ke arah Barat berbatas dengan Tanah sawah Cut Mari dan Alm Toke Agam  $\pm$  21,20 dan 11,5 meter.

Yang sampai saat ini tanah sebagaimana tersebut diatas tidak dapat dan bisa Peggugat II kelola/garap dan kuasai karena dilarang oleh Tergugat I dan II padahal mereka bukanlah ahli waris yang sah daripada alm. Habib Muhammad dan almh. Sya'ban sedangkan pihak penjual dalam hal ini ahli waris dari alm. Habib Muhammad dan almh. Sya'ban sampai saat ini tidak pernah melarang atau mengganggu tanah yang telah mereka jual kepada Peggugat II jadi jelaslah bahwa perbuatan Tergugat I dan II adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa Pada hari Jum'at dan tanggal 27 januari 2012 Peggugat II ada juga membeli tanah sawah, adapun duduk perkara antara Peggugat II dengan Tergugat I dan II juga berhubungan dengan jual beli tanah sawah yang Peggugat II beli secara hukum yang jelas dan bukti yang ada bahwa Peggugat II tidak pernah merasa merampas hak milik Tergugat I dan Tergugat II, karena tanah sawah tersebut Peggugat II beli dari dan atas persetujuan semua ahli waris alm. Habib Muhammad dan almh. Sya,ban, bukan kepada Tergugat I dan Tergugat II jadi sangat tidak berdasarkan hukum dan alasan yang tepat dan pantas Tergugat I dan II melarang Peggugat I menggarap,menguasai dan memilki atau mengolah tanah sawah tersebut karena sesuai dengan bukti Akte Jual Beli sah Nomor 016/PPAT/2012 tertanggal 27 januari seharga Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Ke arah Utara berbatas dengan tanah sawah alm. Keucik Daud dan H, Jabai  $\pm$  52,30 dan 124 meter;
- Ke arah Selatan berbatas dengan tanah sawah Darwani,Amri dan Jamaluddin  $\pm$  121,5 meter dan 137 meter;.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ke arah Timur berbatasan dengan tanah sawah alm. Hj Jabai dan Lhung Air 27 dan 23 meter;
- Ke arah Barat berbatasan dengan tanah sawah Aja Kasom  $\pm$  127,5 meter.

Yang sampai saat ini tanah sawah tersebut diatas tidak dapat dan bisa Penggugat kelola/garap dan kuasai karena dilarang oleh Tergugat I dan II padahal mereka bukanlah ahli waris yang sah daripada alm. Habib Muhammad dan almh Sya'ban sedangkan pihak penjual dalam hal ini ahli waris dari alm. Habib Muhammad dan almh. Sya'ban sampai saat ini tidak pernah melarang atau mengganggu tanah yang telah mereka jual kepada Penggugat II jadi jelaslah bahwa perbuatan Tergugat I dan II adalah perbuatan melawan hukum. Yang lokasi tanah sawah tersebut di atas terletak di Desa Paya, Kecamatan Manggeng, Kabupaten Aceh Barat Daya;

C Bahwa duduk perkara antara Penggugat III dan Tergugat I dan II juga sama dengan Penggugat I dan Penggugat II, karena masalah sebidang tanah sawah yang Penggugat III beli secara sah dan atas persetujuan semua ahli waris alm. Habib Muhammad dan alm Sya'ban sebagaimana bukti Akte Nomor 020/PPAT/2012 hari Rabu tertanggal 08 Februari 2012 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Ke arah Utara berbatasan dengan tanah sawah Lhung Tali Air  $\pm$  85 meter;
- Ke arah Selatan berbatasan dengan tanah sawah M. Sani  $\pm$  65 meter;
- Ke arah Timur berbatasan dengan tanah sawah/Lhung Tali Air  $\pm$  36 meter;
- Ke arah Barat berbatasan dengan tanah jalan ke Pante Raja  $\pm$  49 meter;

Yang sampai saat ini tanah sawah tersebut di atas tidak dapat dan bisa Penggugat kelola/garap dan kuasai karena dilarang oleh Tergugat I dan II padahal mereka bukanlah ahli waris yang sah daripada alm Habib Muhammad dan almh. Sya'ban sedangkan pihak penjual dalam hal ini ahli waris dari alm. Habib Muhammad dan almh. Sya'ban sampai saat ini tidak pernah melarang atau mengganggu tanah yang telah mereka jual kepada Penggugat III jadi jelaslah bahwa perbuatan Tergugat I dan II adalah perbuatan melawan hokum, yang lokasi tanah sawah sebagaimana tersebut diatas yang terletak di Desa Ujung Padang, Kecamatan Manggeng, Kabupaten Aceh Barat Daya, untuk menghindari agar tanah sawah/objek perkara tidak beralih kepada pihak ketiga atau pihak lain Penggugat I, II dan III bermohon agar diletakkan sita jaminan atas tanah sawah/objek perkara tersebut di atas;

Bahwa perbuatan Tergugat I dan II adalah perbuatan melawan hukum sudah sepatutnya Tergugat I dan II dihukum untuk menyerahkan tanah sawah/ objek perkara sebagaimana tersebut di atas agar secara sukarela untuk menyerahkan dan

#### 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)



mengembalikan tanah sawah/objek perkara tersebut diatas dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat I, II dan Penggugat III jika perlu dengan bantuan alat Negara;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mogon kepada Pengadilan Negeri Tapaktuan supaya memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan Gugatatan Penggugat I dan Penggugat II,III untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
- 3 Menyatakan sah dan berharga secara hukum :

- Akte Jual Beli Nomor 011/PPAT/2012 hari Selasa tertanggal 24 Januari 2012 an.T.Cut Rahman bin T. Jum'at (Penggugat I) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Ke arah Utara berbatas dengan tanah sawah Jalika dan Auza  $\pm$  53,4 meter;
  - Ke arah Selatan berbatas dengan tanah sawah Abdul Hamid  $\pm$  41,20 meter;
  - Ke arah Timur berbatas dengan tanah sawah Alm.Teuku Lampoh  $\pm$  145,80 meter;
  - Ke arah Barat berbatas dengan tanah sawah Penggugat- I  $\pm$  144,40 meter;Tanah sawah/objek perkara ini terletak di Desa Ujung Padang, Kecamatan Manggegng, Kabupaten Aceh Barat Daya adalah milik sah Penggugat I;
- Akte Jual Beli Nomor 012/PPAT/2012 an. T.Cut Rahman bin T. Jum'at tertanggal Selasa 24 Januari 2012 (Penggugat I) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Ke arah Utara berbatas dengan tanah sawah Ali Usman  $\pm$  30,30 meter;
  - Ke arah Selatan berbatas dengan tanah sawah Abdul Hamid  $\pm$  24 meter;
  - Ke arah Timur berbatas dengan tanah sawah T. Cut Rahman (Penggugat I )  $\pm$  131,20 meter;
  - Ke arah Barat berbatas dengan tanah sawah Hanisah  $\pm$  129,30 meter;Pada surat dasar disebutkan luas dan ukurannya pada waktu itu sekitar 1 nalih bibit padi yang terdiri dari 6 (enam) piring besar dan kecil;
- Tanah sawah/objek perkara ini terletak di Desa Lhung Baro, Kecamatan Manggegng, Kabupaten Aceh Barat Daya adalah milik sah Penggugat I;
- Akte Jual Beli Nomor 027/PPAT/2012 an.T. Cut Rahman bin T. Jum'at tertanggal Rabu 08 Februari 2012, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Ke arah Utara berbatas dengan tanah/Lhung Tali Air  $\pm$  67,50 meter;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ke arah Selatan berbatasan dengan tanah/Lhung Tali Air  $\pm$  95,80 meter;
- Ke arah Timur berbatasan dengan tanah/Jalan Ke Pante Raja  $\pm$  54 meter;
- Ke arah Barat berbatasan dengan tanah/Lhung Tali Air  $\pm$  103,50 meter;

Tanah sawah/objek perkara ini terletak di Desa Lhung Baro, Kecamatan Manggeng, Kabupaten Aceh Barat Daya adalah milik sah Penggugat I;

- Akte Jual Beli Nomor 104/PPAT/2012 an.T. Cut Rahman/milik Desa Lhung Baro (Penggugat I) untuk Tanah Desa Lhung Baro, tertanggal Kamis 28 Juni 2012. mengabulkan dan menyatakan sah tanah sawah sebagaimana batas-batas sebagai berikut:

- Ke arah Utara berbatasan dengan tanah sawah Alm T.R Kahar/ T. Suhardi.SH  $\pm$  31 meter;
- Ke arah Selatan berbatasan dengan tanah sawah Rukiyah  $\pm$ 23,70 meter;
- Ke arah Timur berbatasan dengan tanah sawah Alm. Sulaiman  $\pm$  120,30 meter;
- Ke arah Barat berbatasan dengan tanah sawah alm. Mastutin Pt. Geulima  $\pm$  117 meter;

Tanah sawah/objek perkara ini terletak di Desa Lhung Baro, Kecamatan Manggeng, Kabupaten Aceh Barat Daya adalah milik sah Penggugat I/ milik Desa Lhung Baro;

- Akte Jual Beli Nomor 061/PPAT/2012 an. Usman Umar bin Umar (Penggugat II) tertanggal 17 April 2012, mengabulkan dan menyatakan sah tanah sawah/objek perkara sebagaimana batas-batas sebagai berikut:
- Ke arah Utara berbatasan dengan tanah sawah T.M Seudang  $\pm$  23,9 dan 13,10 meter;
- Ke arah Selatan berbatasan dengan tanah Kebun Rumbia alm. Lageun  $\pm$  24 dan 40,6 meter;
- Ke arah Timur berbatasan dengan tanah sawah T.M Seudang dan Cut Karmila  $\pm$  26,90 dan 51,60 meter;
- Ke arah Barat berbatasan dengan tanah sawah Cut Mari dan alm. Toke Agam  $\pm$  21,20 dan 11,5 meter;

Tanah sawah/objek perkara ini terletak di Desa Paya, Kecamatan Manggeng, Kabupaten Aceh Barat Daya adalah Milik Sah Penggugat II;

- Akte Jual Beli Nomor 016/PPAT/2012 an. Usman Umar bin Umar (Penggugat II) tertanggal 27 Januari 2012, mengabulkan dan menyatakan sah tanah sawah/objek perkara sebagaimana batas-batas sebagai berikut:

#### 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

- Ke arah Utara berbatas dengan tanah sawah alm. Keucik Daud dan H. Jabai ± 52,30 dan 124 meter;
- Ke arah Selatan berbatas dengan tanah sawah Darwani, Amri dan Jamaluddin ± 121,5 meter dan 137 meter;
- Ke arah Timur berbatas dengan tanah sawah alm. Hj Jabai dan Lhung Air 27 dan 23 meter;

- Ke arah Barat berbatas dengan tanah sawah Aja Kasom ± 127,5 meter;  
Tanah sawah/objek perkara ini terletak di Desa Paya, Kecamatan Manggeng, Kabupaten Aceh Barat Daya adalah milik sah Penggugat II;

- Akte Jual Beli Nomor 020/PPAT/2012 an. Cut Misran binti T. Jum'at (Penggugat III) tertanggal 08 Februari 2012, mengabulkan dan menyatakan sah tanah sawah/objek perkara sebagaimana batas-batas sebagai berikut:

- Ke arah Utara berbatas dengan tanah sawah Lhung Tali Air ± 85 meter;
- Ke arah Selatan berbatas dengan tanah sawah M.Sani ± 65 meter;
- Ke arah Timur berbatas dengan tanah sawah/Lhung Tali Air ± 36 meter;
- Ke arah Barat berbatas dengan tanah Jalan ke Pante Raja ± 49 meter;

Tanah sawah/objek perkara ini terletak di Desa Ujung Padang, Kecamatan Manggeng, Kabupaten Aceh Barat Daya adalah milik sah Penggugat III;

- 4 Mengabulkan sita jaminan atas tanah sawah/objek perkara tersebut di atas dan berharga dan atau sah secara hukum;
- 5 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan tanah sawah/objek perkara kepada Penggugat I dan II, III dalam keadaan baik dan kosong secara sukarela dan kalau perlu dengan bantuan alat Negara;
- 6 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat I dan II, III sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) secara tunai kepada Penggugat I, II dan III;
- 7 Kalau Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat terima karena semua tanah sawah yang tercantum dalam gugatan Penggugat merupakan tanah warisan alm./almh. Leluhur kami, semua tanah sawah baik 9,5 naleh bibit yang tercantum dalam gugatan maupun tidak tercantum dalam gugatan, sebenarnya

Hal. 11 dari 28 hal.Put.Nomor 2253 K/Pdt/2014



adalah tanah yang sedang berperkara waris berjumlah 15 nalah bibit dengan 4 pemilik yaitu:

1. Alm. Lahom (kakek kami) tanah sawah peninggalan kakek kami 2 nalah bibit, tanah sawah warisan tersebut terletak di Gampong Ladang Panah.

Alm. Lahom ( Kakek kami ) mempunyai putra putrid sebagai berikut :

- Almh. Tawa;
- Almh. Sjakban;
- Kamaruddin Lahom;
- Hasanuddin Lahom;
- Almh. Romlah;
- Almh. Baharuddin Lahom;

2. Alm. Nurdin Lahom, orang tua Tergugat I, tanah peninggalan beliau yang masuk perkara waris antara kami dengan saudara sedarah 5 nalah bibit dan juga masuk dalam objek gugatan para Penggugat yaitu:

- 2 nalah bibit dijembatan menuju Gampong Pante Raja dan tanah sawah tersebut masuk dalam gampong Ujong Padang;

- 3 nalah bibit dekat lapangan bola Gampong Ujong Padang, dimana 1 nalah dari 3 nalah bibit masuk ke Gampong Long Baro karena persis di perbatasan 2 Gampong yaitu Gampong Ujong Padang dan Gampong Long Baro;

Tanah sawah objek tersebut lagi berperkara waris dengan saudara sedarah, tapi juga masuk dalam objek gugatan para Penggugat merupakan tanah alm. Nurdin Lahom (orang tua Tergugat) dan sudah kami kelola/garap selama lebih seratus tahun secara turun temurun dan selama dalam pengelolaan kami tidak pernah ada klem dan gugatan apapun dari pihak maupun termasuk waris dari almh./alm. Sjakban/alm. Habib Muhammad. Akan tetapi di awal tahun 2011 ada klem dari pihak waris Almh. Sjakban/ Alm. Habib Muhammad yaitu anak perempuan S. Aja Keumala dan cucu perempuan (Ramatan);

Alm. Nurdin Lahom mempunyai putra putrid:

- Alm. Sudirman Nurdin (orang tua dari Ahdar Sudirman/Tergugat III);
- Samsuar Nurdin;
- Zulkifli Nurdin;
- Suriati Nurdin;
- Nurakmal Nurdin;
- Mariati Nurdin;



3. Almh. Sjakban/alm. Habib Muhammad mempunyai tanah sawah warisan berjumlah 9 nalah bibit dan yang tersisa 7,5 nalah bibit sedangkan 1,5 nalah sudah lama hilang tidak tahu lagi pihak mana yang menjual karena sudah puluhan tahun dan ini masuk dalam objek perkara waris dengan S. Aja Keumala/Ramatan yang merupakan saudara sedarah dan masuk dalam objek gugatan dari para Penggugat 4,5 nalah bibit;
  - a. S. Aja Keumala dan anaknya Ramatan, yang merupakan penjual tanah sawah yang lagi sengketa waris kepada para Keuchik sebagai pembeli tanah warisan yang sedang diselesaikan pihak Muspika secara kekeluargaan dan belum ada putusan hukum siapa pewaris dan pemilik yang sah dari tanah-tanah sawah warisan tersebut;

Akan tetapi pihak Muspika dalam hal ini Polsek juga telah menyerahkan kembali tanah sawah yang lagi dalam sengketa waris dengan saudara sedarah yaitu S. Aja Keumala/Ramatan kepada Tergugat I dan Tergugat II, dimana tanah sawah peninggalan Alm. Nurdin Lahom oarng tuaTergugat 15 nalah bibit, 4 nalah di Gampong Ujong Padang dan 1 nalah bibit masuk dalam Gampong Long Baro (pas perbatasan). 5 nalah bibit tanah sawah tersebut sempat ditahan dalam pengerjaannya/garap oleh pihak Polsek karena Klem para Keuchik pembeli/penggugat telah membeli secara sah dengan memperlihatkan semua akte pada Kanit Reskrim Polsek Manggeng dan ternyata para Keuchik pembeli/penggugat membeli semua tanah sawah warisan yang lagi bersengketa waris dari hasil pemalsuan semua identitas pihak pertama penjual yang tercantum di akte jual beli tersebut di duga dilakukan oleh saudara sedarah lawan sengketa Tergugat I dan Tergugat II yaitu S. Aja Keumala dan Ramatan. Setelah dikonfirmasi langsung oleh Kanit Reskrim Polsek Manggeng melalui telfon kepada pihak pertama penjual yang tercantum di akte yaitu S. Faisal dan S. Zulfikar dimana mereka menyatakan bahwa tidak pernah menandatangani satu surat apapun termasuk akte jual beli yang dibuat oleh Camat selaku PPAT Kecamatan Manggeng;

Camat selaku PPAT juga telah menyerahkan kembali semua tanah sawah yang telah dikeluarkan akte jual beli kepada Tergugat I dan Tergugat II, dimana Tergugat I pewaris yang sah dari 3 pemilik yaitu: alm. Kakek Loham. alm. Nurdin Lahom dan Almh Makcik Romlah yang mana Makcik Romlah mempunyai putri tunggal yaitu almh. Eliati dan beliau juga tidak mempunyai putra putri sebagai pewaris; Penyerahan kemabli tanah sawah oleh Camat selaku PPAT setelah Kanit Reskrim menjelaskan kepada Camat telah terjadi pemalsuan pihak pertama penjual yang tercantum pada akte jual beli tersebut. Camat juga telah menyatakan kepada

Hal. 13 dari 28 hal.Put.Nomor 2253 K/Pdt/2014



Tergugat I dan Tergugat II secara lisan dengan di dengar saksi semua pegawai kantor Camat termasuk Sekcam (Camat sekarang) sedangkan Camat yang dulu yang menandatangani akte Drs. Saleh sudah diganti. Dimana beliau menyatakan pada waktu itu merasa telah di tipu oleh Penggugat yang merupakan ketua persatuan Keuchik se Abdya dan juga merupakan orang kepercayaan Camat dan juga anak buah Camat;

Dalam dalil gugatan dari para Keuchik pembeli/Penggugat ada perihal surat Nomor 597.4/922/2011, tanggal 24 Oktober 2011, mohon pengajuan ke Pengadilan yang di alamatkan kepada Tergugat I dan Tergugat II, Surat tersebut tidak pernah diterima oleh Tergugat I. Bila surat itu ada, sungguh salah alamat juga salah sasaran bila seorang camat membuat surat tersebut karena mustahil pemilik tanah yang menaikan ke Pengadilan yang tanah sawah tersebut sudah lebih dari 100 tahun pada keluarga besar Tergugat I dan Tergugat II. Seharusnya orang yang mengklem (yang datang dan pulang ke Manggeng yang selam hidupnya hidup di Jakarta) yaitu S. Aja Keumala dan Ramatan yang menggugat Tergugat I dan Tergugat II, yang lebih aneh, kenapa sekarang pembeli (para Keuchik pembeli/ Penggugat) yang menggugat pemilik tanah;

Begitu aneh bin ajaib, seorang Camat yang seharusnya menyelesaikan masalah sengketa waris sedarah yang seharusnya tidak sampai ke Pengadilan. Karena Camat juga berperan sebagai Hakim perdata pada sebuah Kecamatan, seorang camat seharusnya bisa meredam sebuah perkara waris sedarah jangan sampai penyelesaiannya keluar dari Kecamatan, apalagi sampai ke Pengadilan. Sebenarnya tingkat hakim di sebuah desa bisa selesai dengan diadakan sidang adat;

Langkah pidana terhadap lawan sengketa waris kami yaitu S. Aja Keumala/Ramatan tidak kami lakukan secara resmi karena mengingat keluarga besar kami baik di Manggeng, Banda Aceh ada di Jakarta menginginkan penyelesaian sengketa waris saudara sedarah, kami di selesaikan dalam kerangka kekeluargaan karena yang terlihat pemalsuan tersebut yaitu S. Aja Keumala kakak sepupu Tergugat I dan Ramatan keponakan perempuan Tergugat I;

- b. Alm. S. Rusli mempunyai putra putri yaitu S. Faisal, S. Zulfikar, Putri an Popy S. Faisal dan S. Zulfikar merupakan pewaris yang sah dari peninggalan almh. Sjakban dan alm. Habib Muhammad. Identitas S. Faisal dan S. Zulfikar telah dipalsukan oleh Maktuo dan kakak sepupu mereka S. Aja Keumala dan Ramatan dimana alm. S. Rusli merupakan adik kandung S. Aja Keumala dan Ramatan. S. Aja Keumala dan Ramatan menjual tanah sawah warisan lagi bersengketa waris yang dimulai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada awal tahun 2011 tanpa mengetahui pewaris yang dimulai pewaris yang sah baik secara hukum Negara, hukum adat dan hukum agama yaitu S. Faisal dan S. Zulfikar;

c. S. Rohaya merupakan saksi yang tercantum pada akte jual beli juga tanda tangan dan identitas dipalsukan oleh kakak kandung beliau yaitu S. Aja Keumala dan ponakan beliau yaitu Ramatan;

4. Almh Makkik Romlah mempunyai seorang putri yang bernama almh. Eliati beliau sudah meninggal di Jakarta dan tidak memiliki putra putrid, mempunyai tanah warisan 8 bambu bibit di desa gampong Kedai dekat SLTA. Pewaris yang sah dari peninggalan beliau adalah Tergugat I, tanah sawah ini juga masuk yang lagi bersengketa waris dengan saudara sedarah tapi tidak termasuk dalam dalil gugatan para Keuchik pembeli/Penggugat;

Jadi jumlah total yang jadi milik saya Tergugat I sebagai pewaris yang sah dari 3 almh. Dan almh pemilik tanah sawah tersebut yaitu:Kakek kami alm. Lahom 2 naleh bibit (tidak masuk dalam gugatan penggugat) Alm. Nurdin Lahom orang tua kami 5 naleh bibit walau lagi bersengketa waris tapi masuk dalam gugatan para keuchik pembeli/Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tapaktuan telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 03/PDT.G/2013/PN.TTN. tanggal 24 Oktober 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan II;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
- 3 Menyatakan sah dan berharga secara hukum:
  - Akte Jual Beli Nomor 011/PPAT/2012 hari Selasa tertanggal 24 Januari 2012 an.T. Cut Rahman bin T. Jum'at (Penggugat I) dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Ke arah Utara berbatas dengan tanah sawah Jalika dan Auza  $\pm$  53,4 meter;
    - Ke arah Selatan berbatas dengan tanah sawah Abdul Hamid  $\pm$  41,20 meter;
    - Ke arah Timur berbatas dengan tanah sawah alm.Teuku Lampoh  $\pm$  145,80 meter;

Hal. 15 dari 28 hal.Put.Nomor 2253 K/Pdt/2014



- Ke arah Barat berbatas dengan tanah sawah Penggugat- I  $\pm$  144,40 meter;  
Tanah sawah/objek perkara ini terletak di Desa Ujung Padang, Kecamatan Manggeng, Kabupaten Aceh Barat Daya adalah milik sah Penggugat I;
  - Akte Jual Beli Nomor 012/PPAT/2012 an. T. Cut Rahman bin T. Jum'at tertanggal Selasa 24 Januari 2012 (Penggugat I) dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Ke arah Utara berbatas dengan tanah sawah Ali Usman  $\pm$  30,30 meter;
    - Ke arah Selatan berbatas dengan tanah sawah Abdul Hamid  $\pm$  24 meter;
    - Ke arah Timur berbatas dengan tanah sawah T. Cut Rahman (Penggugat I)  $\pm$  131,20 meter;
    - Ke arah Barat berbatas dengan tanah sawah Hanisah  $\pm$  129,30 meter;  
Pada surat dasar disebutkan luas dan ukurannya pada waktu itu sekitar 1 Nalih Bibit padi yang terdiri dari 6 (enam) piring besar dan kecil. Tanah sawah/objek perkara ini terletak di Desa Lhung Baro, Kecamatan Manggeng, Kabupaten Aceh Barat Daya adalah Milik Sah Penggugat I;
      - Akte Jual Beli Nomor 027/PPAT/2012 an. T. Cut Rahman bin T. Jum'at tertanggal Rabu 08 Februari 2012, dengan batas-batas sebagai berikut:
        - Ke arah Utara berbatas dengan tanah/Lhung Tali Air  $\pm$  67,50 meter;
        - Ke arah Selatan berbatas dengan tanah/Lhung Tali Air  $\pm$  95,80 meter;
        - Ke arah Timur berbatas dengan tanah/Jalan Ke Pante Raja  $\pm$  54 meter;
        - Ke arah Barat berbatas dengan tanah/Lhung Tali Air  $\pm$  103,50 meter;  
Tanah sawah/objek perkara ini terletak di Desa Lhung Baro, Kecamatan Manggeng, Kabupaten Aceh Barat Daya adalah milik sah Penggugat I;
          - Akte Jual Beli Nomor 104/PPAT/2012 an. T. Cut Rahman/Milik Desa Lhung Baro (Penggugat I) untuk tanah Desa Lhung Baro, tertanggal Kamis 28 Juni 2012. mengabdikan dan menyatakan sah tanah sawah sebagaimana batas-batas sebagai berikut:
            - Ke arah Utara berbatas dengan tanah sawah alm. T.R Kahar/T. Suhardi. S.H.  $\pm$  31 meter;
            - Ke arah Selatan berbatas dengan tanah sawah Rukiyah  $\pm$  23,70 meter;
            - Ke arah Timur berbatas dengan tanah sawah Alm. Sulaiman  $\pm$  120,30 meter;
            - Ke arah Barat berbatas dengan tanah sawah alm. Mastutin Pt. Geulima  $\pm$  117 meter;



Tanah sawah/objek perkara ini terletak di Desa Lhung Baro, Kecamatan Manggeng, Kabupaten Aceh Barat Daya adalah milik sah Penggugat I/ milik Desa Lhung Baro;

- Akte Jual Beli Nomor 061/PPAT/2012 an. Usman Umar bin Umar (Penggugat II) tertanggal 17 April 2012, mengabdikan dan menyatakan sah tanah sawah/objek perkara sebagaimana batas-batas sebagai berikut:
- Ke arah Utara berbatas dengan tanah sawah T.M Seudang  $\pm$  23,9 dan 13,10 meter;
- Ke arah Selatan berbatas dengan tanah Kebun rumbia alm. Lageun  $\pm$  24 dan 40,6 meter;
- Ke arah Timur berbatas dengan tanah sawah T.M Seudang dan Cut Karmila  $\pm$  26,90 dan 51,60 meter;
- Ke arah Barat berbatas dengan tanah sawah Cut Mari dan alm. Toke Agam  $\pm$  21,20 dan 11,5 meter;

Tanah sawah/objek perkara ini terletak di Desa Paya, Kecamatan Manggeng, Kabupaten Aceh Barat Daya adalah milik sah Penggugat II;

- Akte Jual Beli Nomor 016/PPAT/2012 an. Usman Umar bin Umar (Penggugat II) tertanggal 27 Januari 2012, mengabdikan dan menyatakan sah tanah sawah/objek perkara sebagaimana batas-batas sebagai berikut:
- Ke arah Utara berbatas dengan tanah sawah alm. Keucik Daud dan H, Jabai  $\pm$  52,30 dan 124 meter;
- Ke arah Selatan berbatas dengan tanah sawah Darwani, Amri dan Jamaluddin  $\pm$  121,5 meter dan 137 meter;
- Ke arah Timur berbatas dengan tanah sawah alm Hj Jabai dan Lhung Air 27 dan 23 meter;
- Ke arah Barat berbatas dengan tanah sawah Aja Kasom  $\pm$  127,5 meter;

Tanah sawah/objek perkara ini terletak di Desa Paya, Kecamatan Manggeng, Kabupaten Aceh Barat Daya adalah milik sah Penggugat II;

- Akte Jual Beli Nomor 020/PPAT/2012 an. Cut Misran binti T. Jum'at (Penggugat III) tertanggal 08 Februari 2012, mengabdikan dan menyatakan sah tanah sawah/objek perkara sebagaimana batas-batas sebagai berikut:
- Ke arah Utara berbatas dengan tanah sawah Lhung Tali Air  $\pm$  85 meter;
- Ke arah Selatan berbatas dengan tanah sawah M.Sani  $\pm$  65 meter;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ke arah Timur berbatas dengan tanah sawah/Lhung Tali Air  $\pm$  36 meter;
- Ke arah Barat berbatas dengan tanah jalan ke Pante Raja  $\pm$  49 meter;  
Tanah sawah/objek perkara ini terletak di Desa Ujung Padang, Kecamatan Manggeng, Kabupaten Aceh Barat Daya adalah milik sah Penggugat III;
- 4 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan tanah sawah/obyek perkara kepada Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III dalam keadaan baik dan kosong secara sukarela dan kalau perlu dengan bantuan alat Negara;
- 5 Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya;
- 6 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.401.000,00 (dua juta empat ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan Putusan Nomor 03/Pdt/2014/ PT.BNA tanggal 25 Februari 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada ParaTergugat/Pembanding pada tanggal 12 Mei 2014 kemudian terhadapnya oleh ParaTergugat/Para Pembanding, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 23 Mei 2014 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 3/Pdt.G/2013/PN.Ttn. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tapaktuan, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Juni 2014;

Bahwa setelah itu oleh Para Penggugat/Para Terbanding yang pada tanggal 9 Juni 2014 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Tergugat/ Para Terbanding akan tetapi tidak diajukan jawaban memori kasasi sesuai dengan Surat Keterangan Tidak Mengajukan Kontra Memori Kasasi dari Panitera Pengadilan Negeri Tapaktuan tanggal 16 Juli 2014;

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

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

#### 1 Keberatan Pertama:

Bahwa Majelis Hakim tingkat banding dan tingkat pertama dalam menuangkan putusannya tanpa dilandasi pertimbangan hukum yang cermat, kurang teliti dan tidak



adil serta tidak objektif, tetapi lebih di landasi pada pendapat yang sangat subjektif, *partie*. Oleh karena itu hal tersebut sangat bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang pokok-pokok Kekuasaan Kehakiman Pasal 3 Ayat (2) Peradilan Negara menerapkan dan menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila. Hal ini disebabkan dalam putusannya baik putusan Pengadilan Negeri dan putusan banding sangat tidak teliti, serta tidak kurang cermat melihat apa yang menjadi pertimbangan hak milik seseorang, dalam mencari keadilan seharusnya hak milik seseorang mendapat perlindungan hukum;

- 1 Sesuai dengan ketentuan Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat dan mengikuti perkembangan hukum didalam masyarakat. Bapak Majelis Hakim Agung Yang Mulia sebagaimana pendapat *Judex Facti* Majelis Hakim Tinggi Aceh pencari keadilan tidak sependapat karena bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I tanggal 12 Juli 1979 Nomor 1637 K/SIP/ 1975, Ketentuannya “Seorang yang menguasai tanah orang lain selama kira-kira 30 tahun tidak berarti bahwa dengan sendirinya ia menjadi pemilik tanah yang bersangkutan”;

Dalam kasus perdata ini Hakim tidak mempertimbangkan alat bukti dari Tergugat-Tergugat/Pembanding-Pembanding/Pemohon Kasasi dimana tidak ada atas hak yang menjadi dasar hukum bagi Penggugat-Penggugat/ Terbanding-Terbanding/ Termohon Kasasi-Termohon Kasasi untuk memiliki tanah sawah milik Pemohon Kasasi secara hukum Pemohon Kasasi berhak-memiliki dan menguasai penguasaan (*bezits recht*). Bahwa tanah sengketa hak berada pada penguasaan Tergugat-Tergugat/Pembanding-Pembanding/Pemohon Kasasi asli sesuai dengan aturan hukum yang beraku dalam Negara hukum/Pasal 20 ayat (1) hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat Pasal 6 : Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Hukum Agraria serta ketentuan Pasal 571 BW ketentuannya hak milik atas sebidang tanah mengandung di dalamnya, kemilikan atas apa yang ada diatasnya dan didalam tanah. Bapak Majelis Hakim Agung Yang Mulia, bahwa tanah sengketa hak telah Tergugat-Tergugat kuasai (anak dan cucunya dari Alm (Nurdin Lahom) dan juga keterangan saksi-saksi sesuai dengan alat bukti surat dan juga sesuai dengan keterangan saksi Dahlan Ali, juga menerangkan bahwa benar tanah milik (Nurdin Lahom ) sekarang Pemohon Kasasi berhak miliki yang asal usul dari ayah turun harta kepada anaknya yaitu bernama Pemohon Kasasi (Zulkifli bin alm. Nurdin

Hal. 19 dari 28 hal.Put.Nomor 2253 K/Pdt/2014



Lahom) sebagai ahli waris pendukung hak dan kewajiban dalam hukum perdata berhak menerima harta warisan masing-masing *legitime porti* (bagian anak yang ditentukan oleh Undang-Undang Hukum Perdata), merupakan ahli waris sebagai Tergugat/Pemohon Kasasi I, yang berhak menerima harta warisan, harta pusaka hak kebendaan, untuk menikmati kegunaan dengan leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan dengan kedaulatan sepenuhnya nampak perbuatan Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III yang berlawanan dengan hukum yang berlaku dimana penjual tanah tidak digugat yaitu Said Faisal, Said Zulfikar, Hj. Tjut Adja Kemala, Syarifah Rosmala, Cut Rahmatan berperan sebagai Penjual supaya gugatan itu lengkap tidak *obscur libel*, tidak kabur dengan demikian gugatan Penggugat itu secara yuridis formal perikatan itu batal demi hukum atau cacat hukum tidak sempurna bertentangan dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

- Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- Suatu hal tertentu;
- Suatu sebab yang halal;

Junto Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikat baik”. Dan secara *yuridis formal* perbuatan Penggugat I, II, III, tidak mempunyai alas hak atau pun *title* yang sempurna merupakan peristiwa hukum yang menjadi dasar dari suatu penyerahan tanah atau barang secara hukum jual beli. Jelas bertentangan dengan konstruksi hukumnya jual beli adalah jual beli merupakan perjanjian khusus telah diatur dalam Undang-Undang Pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harga, meskipun kebendaan itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar dimana Tergugat-Tergugat juga berhak atas tanah sengketa karena tidak dibayar harga tanah oleh si pembeli yaitu penggugat-penggugat perbuatannya bertentangan dengan Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata “tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilapan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan keberatan Pemohon Kasasi tindakan Penggugat Penggugat Termohon Kasasi akta jual beli yang dibuat Nomor 027/PPAT/2012 pada hari Rabu tanggal 8 Februari 2012, Akta Nomor 101/PPAT/2012, tanggal 28 Juni 2012, Akta Nomor 012/PPAT/2012 tanggal 24 Januari 2012, Akta Nomor 011/PPAT/2012 tanggal 24 Januari 2012, Akta Nomor 061/PPAT/2012 tanggal 17 April 2012, Akta Nomor 016/PPAT/2012 tanggal 20 Januari 2012, Akta Nomor 010/PPT/2012 tanggal 08 februari 2012 adalah batal demi hukum atau tidak mempunyai daya bukti yang sempurna dan Majelis Hakim Agung Yang Mulia tidak perlu dipertimbangkan karena tindakan hukum tidak ada itikat baik yaitu membeli barang tidak bergerak secara diam-diam tidak terbuka padahal jual beli itu harus terang jelas dan tunai dan para pihak harus itu serta dalam gugatan Penggugat-Penggugat secara hukum jual beli cacat hukum;

## 2 Keberatan Kedua:

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Tapaktuan dan Pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Aceh yang mengabulkan gugatan Penggugat dalam perkara perdata Nomor 3/PDT/2014/PT-BNA tanggal 25 Februari 2014 dan putusan Pengadilan Negeri Nomor 03/Pdt.G/2013/PN-TTN tanggal 24 Oktober 2013 terlihat dengan jelas putusan Pengadilan Tinggi Aceh (*Judex Facti*) pada halaman 7 baris ke 7 dari atas dengan ketentuan sebagai berikut: Menimbang bahwa “Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mengadili serta mencermati dengan seksama berkas perkara berserta turunan resmi Putusan. Nomor 03./Pdt.G/2013 PN-TTN. tanggal 24 Oktober 2013 pertimbangan sudah tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tergantung pula dalam putusan di tingkat banding, padahal secara yuridis formal gugatan Penggugat melampaui batas waktu (daluwarsa) tidak perlu dipertimbangkan lagi”. Dan putusan Mahkamah Agung tanggal 18 September 1976 Nomor 157 K/Sip/1975 yang berbunyi “hak Penggugat untuk menggugat tanahnya yang telah lama dikuasai oleh Tergugat terkena daluwarsa”. Dengan demikian putusan Pengadilan Tinggi Aceh salah dalam memberikan pertimbangan hukum, salah dalam menerapkan hukum sehingga Tergugat merasa dirugikan akibat keliru dalam menerapkan hukum Perdata Materiil. Dimana hak milik tidak mendapat pertimbangan hukum dalam Negara hukum seharusnya pembeli yang iktikat tidak, tidak perlu mendapat pertimbangan hukum karena jual beli tidak sempurna dilakukan secara diam-diam melakukan tindakan yang berlawanan dengan hukum yang berlaku dalam Negara hukum. Bahwa dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tapaktuan dan Pengadilan

Hal. 21 dari 28 hal.Put.Nomor 2253 K/Pdt/2014



Tinggi Aceh tidak cermat, tidak teliti, lalai dan melanggar hukum yang mengakibatkan putusan yang tidak benar dan tidak adil karena pihak dalam berperkara tidak lengkap karena tanah yang diperkarakan ada di tangan yang berhak, dimana Penggugat bukan membeli tanah kepada yang berhak yaitu Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat I, II dan bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 214.K/TU/1999 tanggal 26 Juli 2000 dalam kaedah hukum, putusan *Judex Facti* dibatalkan oleh putusan Mahkamah Agung dalam perkara kasasi, karena *Judex Facti* salah dalam menerapkan hukum pembuktian yaitu *Judex Facti* hanya mempertimbangkan surat bukti yang diajukan oleh Penggugat tanpa mempertimbangkan surat bukti yang diajukan oleh Tergugat. Proses acara persidangan Pengadilan yang demikian itu melanggar dan tidak sesuai dengan asas beracara yang harus ditaati oleh *Judex Facti* yaitu “*audi et alteram partem*”;

### 3 Keberatan Ketiga:

Bahwa *Judex Facti* i.c. Pengadilan Negeri Tapaktuan dalam putusan perkara perdata tanggal 24 Oktober 2013, Nomor 03/Pdt.G/2013/PN-TTN dan Putusan Pengadilan Tinggi Aceh Nomor 3/PDT/2014/PT-BNA tanggal 25 Februari 2014 tidak mempertimbangkan atau kurang pertimbangan hukum. Bahwa Pengadilan tidak berwenang untuk karena jabatan menetapkan seseorang yang tidak digugat sebagai Tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan asas acara perdata, bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan digugatnya. Secara yuridis formal Tergugat berhak terhadap harta pusaka karena sebagai anak sedangkan tanah berada pada tangan Tergugat, Pemohon Kasasi tentu secara hukum Tergugat berhak untuk menerima harta tentu dapat dituntut supaya dibagikan kepada yang berhak yaitu bertentangan dengan hak Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dan perbuatan Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi tersebut adalah perbuatan yang melawan hukum perdata harta warisan ayah tergugat maka dari segi hukum bahwa Tergugat mendapat bagian mutlak terhadap harta yang ditinggalkan oleh ayah oleh karena Tergugat adalah subjek hukum pendukung hak dan kewajiban dalam hukum perdata dan benar Tergugat/Pembanding /Pemohon Kasasi adalah anak kandung dari pewaris yang telah meninggal dunia dimana secara hukum Tergugat sebagai ahli waris termasuk golongan pertama yang berhak menerima harta warisan yang ditinggalkan oleh pewaris dan harta tersebut berada pada tangan Tergugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi, sebagai mana ketentuan hukum materil Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, selanjutnya Bab VII harta benda dalam perkawinan dapat dilihat dalam Pasal 35 ayat (2), harta bawaan dari masing-



masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain juncto Pasal 42, anak yang sah adalah anak yang dilahirkan dalam atau sebagai akibat perkawinan yang sah tentu secara yuridis formal Pemohon Kasasi mendapat bagian mutlak sebagai mana yang ditentukan undang-undang dibuat untuk kepentingan anak, Mohon *Judex Juris* mempertimbangkan hak anak dalam negara hukum yaitu membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Tapaktuan dan putusan Pengadilan Tinggi Aceh yang telah melampoi batal kewenangannya atau kurang pertimbangan hukumnya nampak jelasnya perkara perdata Nomor 3/PDT/2014/PT-BNA tanggal 25 Februari 2014, juncto Nomor 03/Pdt.G/2013/PN-TTN tanggal 24 Oktober 2013. Bahwa Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi membeli tanah sawah dengan itikat tidak baik secara tidak sah bukan membeli tanah kepada yang berhak yaitu Tergugat-Tergugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi perbuatan yang demikian bertentangan dengan hak dari Tergugat/ Pembanding/ Pemohon Kasasi seharusnya jual beli harus terang, jelas dan tunai bukan jual beli secara diam-diam tidak diketahui kepada yang berhak, berlawanan dengan hukum yang berlaku dalam Negara hukum;

4 Keberatan Keempat:

Bahwa *Judex Facti* telah salah dan Pengadilan Tinggi Aceh telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya, dimana dalam hukum perdata materil bahwa *Judex Facti* telah melakukan kesalahan dalam pertimbangan hukumnya terhadap Pemohon Kasasai/Pembanding/Tergugat asli dimana Tergugat adalah ahli waris dari alm. Nurdin Lahom akibat salah dalam penerapan hukumnya dalam perkara Nomor 03/Pdt.G/2013/PN-TTN tanggal 24 Oktober 2013 menjadi mentah kembali dalam arti harus diperiksa kembali keseluruhan tidak boleh diperiksa sebagai sebagian saja seperti tentang asal usul tanah milik alm. Nurdin Lahom jelas disebutkan dalam jawaban bantahan/duplik Tergugat/Pembanding padahal sudah terbukti asal-usul tanah milik tergugat selaku ahli waris harat peninggalan alm. Nurdin Lahom yaitu ayah Tergugat dimana keterangan saksi 1 bernama Darwis yang pada pokoknya jelas menerangkan bahwa saksi mengetahui tanah perkara milik alm. Nurdin Lahom keturunannya, endatunya sudah seratus tahun berada pada alm. Nurdin Lahom saksi ada menyewa tanah perkara tersebut ayah dari Tergugat I, Tergugat II, (anak dan cucu alm Nurdin Lahom) dan juga keterangan saksi Dalian Ali, juga menerangkan bahwa benar tanah terperkara yang terletak di Desa Paya Dan Desa Ujung Padang Kec. Manggeng Kabupaten Aceh Barat Daya milik keturunan endatu alm. Nurdin

Hal. 23 dari 28 hal.Put.Nomor 2253 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lahom, harta warisan belum dibagi warisnya kenyataan dilapangan oleh Cut Rahmatan Binti Sais Ahmad Idris sudah dijual kepada T. Cut Rahmat bin T. Jum'at secara melawan hukum, bertentangan dengan hak Tegugat I, Tegugat II, dimana Majelis Hakim tingkat, pertama Majelis Hakim tingkat banding tidak mempertimbangkan bukti, T.I Sampai T.6 dari Tegugat/ Pemanding akibat perbuatan jual beli tidak terang perbuatan Penggugat/ Terbanding dimana Pemanding/Tegugat asli mesasa dirugikan, bertentangan dengan hak Pemanding oleh karena harta tersebut belum dibagi warisnya dimana "harta asal tidak dapat dimasukkan dalam harta syarikat" sesuai Putusan Pengadilan Tinggi Aceh tanggal 9 Maret Nomor 107/PT Aceh dan Putusan Mahkamah Agung tanggal 26 Juni Nomor 1406 K/ Sip/1976 hal 6 yurisprudensi daerah istimewa Aceh buku VII hukum perdata, tahun 1979-1980, Moh. D. Janis Ketua Pengadilan Tinggi Aceh kerja sama dengan Fakultas Hukum Unsyiah, mohom pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung Yang Mulia, demi keadilan bagi pencari keadilan, belum dibagi warisnya tetapi sudah dialihkan kepada pihak lain, kalau dijual harus setuju ahli warisnya yang lengkap menanda tangani, perbuatan yang demikian telah merugikan bagian mutlah yang ditentukan oleh undang-undang hukum waris tentu yang berhak menerimanya yaitu anak cucu dari pewaris yaitu ahli waris yang berhak mendapat bagian tertentu tidak terlindung oleh hukum yang berlaku dalam Negara hukum secara yuridis formal, ahli waris menurut undang-undang, merupakan *legitime porti*, yaitu bagian mutlah tertentu mendapat bagian yang ditentukam oleh undang-undang hukum perdata Pasal 913 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bagian mutlak atau *legitime portie*, adalah suatu bagian dari harta peninggalan yang harus diberikan kepada para waris dalam garis lurus menurut undang-undang;

## 5 Keberatan Kelima:

Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Aceh sangat keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya atau kurang pertimbangan hukumnya dan keliru menurut hukum perdata, nampak dan jelas pada Pengadilan Tinggi Aceh tidak mempertimbangkan, Bapak Majelis Hakim Agung yang mulia, bahwa tanah tersebut sudah seratus tahun lamanya telah dikuasai orang tua Tegugat I, II, miliki dan kusai sesuai dengan ketentuan hukum perdata materil Pasal 1967, "segala tuntutan hukum baik yang bersifat pembendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada itikatnya yang buruk akan adanya daluwarsa itu dan dan pengertian harta warisan di Aceh, hukum warisan di daerah Aceh adalah kombinasi antara hukum adat dan hukum Islam dan tidak semata mata diperlakukan hukum Islam yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. (Mahkamah Agung tanggal 26 Juni 1979 Nomor 1406 K/SIP/1976 seorang Hakim Adat dikampung membeli tanah bukan pada yang berhak yaitu Tergugat I, II tidak ada itikat baik, tidak jelas dan terang tidak perlu mendapat perlindungan hukum, dibatal akta jual beli dari Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi, pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tapaktuan, dan Pengadilan Tinggi Aceh, hal ini tidak adil dan tidak dapat dibenarkan oleh hukum dan bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tanggal 21 Agustus 1974 dalam kaedah hukumnya dinyatakan “gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas”. Berdasarkan dalil-dalil Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat asli sampaikan diatas maka Pengadilan Tinggi Aceh dalam memberikan pertimbangan hukum tidak lah cermat, tidak teliti dan lalai dalam menelaah fakta hukum yang terungkap dipersidangan, padahal tanah tersebut sudah lebih seratus tahun ditangan Tergugat, sudah daluwarsa dan karenanya pertimbangan-pertimbangan hakim tingkat pertama tentang eksepsi tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tinggi/Mahkamah Agung R.I. dalam memeriksa dan mengadili perkara ini. Bapak Majelis Hakim Agung yang mulia sesuai dengan Negara Indonesia Negara hukum tentu masalah anak sudah diatur dalam hukum perdata materil. Harta benda yang diperoleh selama dalam perkawinan menjadi hara bersama, Pemohon Kasasi sebagai anak tentu mendapat bagian mutlak, dengan meninggal ibu Penggugat tentu harta jatuh kepada anak yaitu Pemohon Kasasi dapat dilihat dalam Hukum Perdata Pasal 874. segala harta peninggalan seorang yang meninggal dunia adalah kepunyaan sekalian ahli warisnya menurut undang-undang, sekedar terhadap itu dengan surat wasiat tidak telah diambilnya sesuatu ketetapan yang sah junto Pasal 913 merupakan bagian mutlak atau *legitime portie* secara yuridis formal anak mendapat bagian mutlak karena undang-undang dibuat untuk kepentingan anak tidaklah undang-undang dibuat merugikan anak sebagai subjek hukum pendukung hak dan kewajiban dalam hukum harta kekayaan, Tergugat I, Tergugat II merupakan subjek hukum perdata tentu mendapat bagian mutlak dalam hukum harta kekayaan dan Tergugat-Tergugat/Pemohon Kasasi, mengajukan bukti baru berupa Surat Pernyataan tertanggal 26 Juli 2012 dan Surat Pernyataan tertanggal 16 Juli 2013 sebagai bukti baru dalam tingkat kasasi;

Hal. 25 dari 28 hal.Put.Nomor 2253 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa perbuatan jual beli tanah objek sengketa, karena fakta menunjukkan para pembeli tidak dapat menguasai tanah objek sengketa, maka dalam perkara *a quo* perlu melibatkan pihak penjual dalam perkara *a quo*, sehingga jelas apakah tanah objek sengketa yang dijual oleh para penjual tersebut adalah murni hak mereka atau masih dalam sengketa;
- Bahwa istilah "pembeli yang beriktikad baik" perlu diberi klausula yaitu dalam hal harta warisan yang belum dibagi waris, apakah perkara klausul perbuatan melawan hukum, karena tindakan penjual, PPAT, dan pembeli dalam hal harta warisan yang belum terbuka merugikan ahli waris lain yang tidak ikut menjual. Antara perbuatan menjual dengan merugikan dalam hal ini jelas berhubungan, oleh karenanya perbuatan penjual, PPAT dan pembeli termasuk perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: ZULKIFLI bin (alm) NURDIN LAHOM, dan kawan, tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 03/Pdt/2014/PT.BNA tanggal 25 Februari 2014, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tapaktuan Nomor 03/PDT.G/2013/PN.TTN. tanggal 24 Oktober 2013 selanjutnya Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar sebagaimana disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/ Para Tergugat dikabulkan dan Para Termohon Kasasi/Para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Para Termohon Kasasi/Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: 1. ZULKIFLI bin (alm) NURDIN LAHOM, 2. AKHDA bin (alm) SUDIRMAN, tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 03/Pdt/2014/PT.BNA tanggal 25 Februari 2014, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tapaktuan Nomor 03/PDT.G/2013/PN.TTN. tanggal 24 Oktober 2013;

### MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis, tanggal 22 Januari 2015** oleh **Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.** dan **Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.** Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan oleh **Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota

ttd.

Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.

ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H...

K e t u a

ttd.

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

Panitera Pengganti

ttd.

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

Biaya Kasasi:

1 Meterai .....	Rp. 6.000,-
2 Redaksi .....	Rp. 5.000,-
3 Administrasi Kasasi ...	<u>Rp. 489.000,-</u>
J u m l a h .....	Rp. 500.000,-

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

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

Hal. 27 dari 28 hal.Put.Nomor 2253 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

NIP. 196103131988031003

Mahkamah Agung Republik Indonesia