



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 1420 K/Pdt /2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **RAZALI bin HASYIM,**
2. **M. JAMIL bin HASYIM,** keduanya bertempat tinggal di Desa Meunasah Alue, Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe, memberi kuasa kepada Heliana, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Heliana, S.H & Partner's, beralamat di Jalan Peutua Ibrahim, Nomor 30A, Desa Tumpok Teungoh, Kecamatan Banda Sakti, Kota Lhokseumawe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **MURSYIDAH binti M. UMAR,** bertempat tinggal di Desa Paya Puntut, Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe;
2. **H. HARUN bin A. GANI,** bertempat tinggal di Samudra Baru, Nomor 01, Desa Simpang Empat, Kecamatan Banda, keduanya memberi kuasa kepada Iskandar Jalil, S.H., Advokat pada Kantor Advokat Iskandar Jalil, S.H. & Partners, beralamat di Jalan Cot Sabong, Nomor 101E, Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2018;

Para Termohon Kasasi;

D a n

RINA NIZARDI, SH. M.Kn, (Notaris/PPAT), berkedudukan di Hotel Diana, Jalan Merdeka Timur, Nomor 137-138, Kecamatan Banda Sakti, Kota Lhokseumawe;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1420 K/Pdt/2019

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

Merimbang; bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,

Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Lhokseumawe untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek perkara yaitu 1(satu) petak tanah kebun sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli Nomor 2.106/MD/2009 tanggal 10 Maret 2009 atas nama Mursyidah dengan ukuran 1.698,5 m², yang terletak di Dusun Ujong Tunong, Desa Paya Puntut, Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan tanah kebun Razali 56 m²,
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah kebun Ibrahim Banta 28 m²,
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah kuburan 30 m²,
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah kebun M.Yunus Adam 51 m²,adalah sah milik Penggugat I;
3. Menyatakan Penggugat I adalah pembeli yang beriktikad baik;
4. Menyatakan kwintansi jual beli tanah kebun milik Penggugat II dengan uang panjar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan kesepakatan jual beli Para Penggugat adalah sah menurut hukum;
6. Menyatakan perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibatnya;
7. Menyatakan surat sanggahan Para Tergugat yang ditujukan kepada Geusyk Paya Puntut, Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe, tidak berkekuatan hukum;
8. Menyatakan Para Tergugat secara hukum membebaskan tanggung renteng untuk membayar kerugian materil sebesar Rp85.500.000,00 (delapan puluh lima juta lima ratus ribu rupiah), dan kerugian moriil Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap objek perkara dalam perkara ini adalah sah dan berharga;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1420 K/Pdt/2019

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

putusan dalam perkara ini;

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Lhokseumawe berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*exceptio obscur libel*);
2. Bahwa dasar hukum dalil gugatan Penggugat tidak jelas;
3. Bahwa petitum Para Penggugat tidak jelas;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lhokseumawe telah memberikan Putusan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Lsm tanggal 7 Juni 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa berupa 1 (satu) petak tanah kebun sesuai Akta Jual Beli Nomor 2.106/MD/2009 tanggal 10 Maret 2009 atas nama Mursyidah dengan luas $\pm 1.698,5 \text{ m}^2$ yang terletak di Dusun ujung Tunong, Desa Paya Punteut, Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe dengan batas-batas:
 - Sebelah utara berbatas dengan tanah kebun Razali 56 m^2 ,
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah kebun Ibrahim Banta 28 m^2 ,
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah kuburan 30 m^2 ,
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah kebun M.Yunus Adam 51 m^2 , adalah milik Penggugat I;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.561.000,00 (satu juta lima ratus enam puluh satu ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1420 K/Pdt/2019

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 mahkamah agung sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe tanggal 7 Juni 2018 Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Lsm yang dimohonkan banding dengan menambahkan petitum point 3, 4, 5 dan point 7 sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa berupa 1 (satu) petak tanah kebun sesuai Akta Jual Beli Nomor 2.106/MD/2009 tanggal 10 Maret 2009 atas nama Mursyidah dengan luas 1.698,5 m² yang terletak di Dusun Ujong Tunong, Desa Paya Punteut, Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe dengan batas-batas:
 - Sebelah utara berbatas dengan tanah kebun Razali 56 m²,
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah kebun Ibrahim Banta 28 m²,
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah kuburan 30 m²,
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah kebun M.Yunus Adam 51 m²,adalah milik Penggugat I;
3. Menyatakan Penggugat I adalah pembeli yang beriktikad baik;
4. Menyatakan kwitansi jual-beli tanah kebun milik Penggugat II dengan uang panjar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan kesepakatan jual-beli Para Penggugat adalah sah menurut hukum;
6. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
7. Menyatakan surat sanggahan Para Tergugat yang ditujukan kepada Geusyk Paya Puntut, Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe tidak berkekuatan hukum;
8. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;
9. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1420 K/Pdt/2019

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)



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 3 Oktober 2018, terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2018, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Oktober 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Lsm yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lhokseumawe, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Oktober 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 29 Oktober 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi secara keseluruhan;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 75/PDT/2018/PT BNA tertanggal 6 September 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Lsm tertanggal 7 Juni 2018;
4. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*);
5. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 14 November 2018 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah

Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena pertimbangan hukum dan putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat I telah dapat membuktikan tanah objek sengketa adalah milik Penggugat I yang diperoleh karena membeli dari Salmiah seharga Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 2.106/MD/2009 tanggal 10 Maret 2009 yang dibuat di hadapan PPAT Camat Muara Duo Kota Lhokseumawe dan disaksikan oleh tokoh-tokoh Geusyk Desa Paya Puntut Kecamatan Muara Dua Kota Lhokseumawe;

Bahwa oleh karena Penggugat I sebagai pemilik obyek sengketa maka Penggugat I mempunyai hak untuk menjual obyek sengketa kepada Penggugat II, sehingga dengan demikian kesepakatan jual beli antara Penggugat I dengan Penggugat II adalah sah;

Bahwa sebaliknya Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa obyek sengketa merupakan miliknya, oleh karena itu tindakan Para Tergugat yang menghalang-halangi jual beli obyek sengketa antara Penggugat I dengan Penggugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: RAZALI bin HASYIM dan kawan tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1420 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Mahkamah Agung sebagai mana diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. RAZALI bin HASYIM, 2. M. JAMIL bin HASYIM**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 2 Juli 2019 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Anggota tersebut dan Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H. Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1420 K/Pdt/2019

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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1420 K/Pdt/2019

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)