



P U T U S A N
Nomor 1196 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ABDULLAH**, bertempat tinggal di Gampong Matang Kareung, Kecamatan Baktiya, Kabupaten Aceh Utara;
2. **BAKHTIAR**, bertempat tinggal di Gampong Alue Buket, Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Taufik M. Noer, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Anak Bangsa Aceh Utara, beralamat di Jalan Medan-Banda Aceh KM 327 Rawang Itek Panton Labu Aceh Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2017; Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Pembanding I, II;

L a w a n

FATIMAH ZAHARA, bertempat tinggal di Gampong Meunasah Ceubrek, Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara; Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n:

1. **ABDUL WAHAB**, bertempat tinggal di Gampong Buket Seuntang, Kecamatan Lhoksukon;
2. **M. YUSUF ALI**, bertempat tinggal di Gampong Buket Seuntang, Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara;
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. MENTERI DALAM NEGERI, Cq GUBERNUR PROVINSI ACEH, Cq BUPATI ACEH UTARA, Cq CAMAT KECAMATAN LHOKSUKON, Cq GEUCHIK GAMPONG BUKET SEUNTANG;**
4. **H. HASANUDDIN, S.Sos**, bertempat tinggal di Gang Melati Dusun Tgk. Ali Sarjani, Desa Kampung Jawa Lama, Kecamatan Banda Sakti, Pemkot Lhokseumawe, Aceh Utara;
5. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq MENTERI DALAM NEGERI, Cq GUBERNUR PROVINSI ACEH, Cq BUPATI ACEH UTARA, Cq CAMAT KECAMATAN LHOKSUKON (PPAT KECAMATAN LHOKSUKON);**

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 1196 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III, IV, V, VI,
VII/Turut Terbanding I, II, III, IV, V;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah sawah yang terletak di Gampong Buket Seuntang, Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara, luasnya 19.750 meter persegi dengan batas-batasnya:
 - Sebelah Utara dengan tanggul irigasi 50 meter;
 - Sebelah Selatan dengan tanah sawah M. Yunus 50 meter;
 - Sebelah Barat dengan tanah sawah Tgk. Bahrensyah 395 meter;
 - Sebelah Timur dengan tanah sawah Baharuddin 395 meter;
2. Asalnya Penggugat beli dari saudara M. Nur Gampong Ujong Kuta Bate, Kecamatan Meurah Mulia pada tahun 2002 dengan harga Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah);
3. Bahwa setelah terjadi kesepakatan antara Penggugat (penjual) dengan Pembeli (Muhammad Nur) lalu Penggugat bayar panjarnya, dan setelah itu oleh Tergugat III dan IV bersama-sama dengan penjual lalu mengukur tanah sawah tersebut;
4. Bahwa setelah tanah tersebut diukur oleh Tergugat III dan IV, lalu Penggugat, Tergugat III, dan Tergugat IV beserta saksi-saksi datang menghadap kepada Tergugat VI untuk membuat akte jual belinya;
5. Setelah Kepala Desa (Tergugat IV) menjelaskan maksud kedatangan kami kepada Tergugat VI, lalu Tergugat VI membuat Akte Jual Beli tanah tersebut yaitu Akte Jual Beli Nomor 31/LSK/2002 tanggal 11 Oktober 2002, kemudian surat tersebut ditanda tangani oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, beserta saksi-saksi lainnya;
6. Bahwa setelah hijab kabul dan harganya pun sudah lunas dibayar pembeli kepada penjual, maka tanah sawah tersebut langsung Penggugat kerjakan/menguasai tanah sawah tersebut (tanah terperkara) sebagaimana mestinya;
7. Bahwa setelah beberapa lama tanah terperkara Penggugat kerjakan, Penggugat pulang ke Kampung Ceubrek Lhoksukon, maka tanah tersebut

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 1196 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat suruh awasi pada saudara Ibnu sambil mengerjakan tanah Penggugat yang ada di dekat tanah terperkara;

8. Bahwa dalam bulan September 2015 tanah sawah terperkara mau Penggugat jual kepada Suardi Gampong Buah, namun hal tersebut gagal karena tanah terperkara tersebut sudah dikuasai Tergugat II Bakhtiar dengan alasannya tanah sawah terperkara adalah miliknya yang dibeli dari Abdullah Tergugat I. Sekaligus Tergugat II perlihatkan Akta Jual Beli Nomor 112/LSK/2004 tanggal 21 oktober 2004, yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I, II, III, IV Yusuf Ali Geuchik Gampong Buket Seuntang dan Tergugat VI Hasanuddin, S.Sos., Pembuat Akta Tanah Kecamatan Lhoksukon pada waktu itu;
9. Bahwa Tergugat III, IV dan VI sebelum membuat Akta Jual Beli Nomor 112/LSK/2004 tanggal 21 Oktober 2004, sudah pernah membuat akta jual beli atas tanah sawah yang sama. Yaitu Akta Jual Beli tanggal 11 Oktober 2002 Nomor 31/LSK/2002, tentu saja mereka ini sudah mengetahui bahwa tanah tersebut (tanah terperkara) bukan milik Tergugat I;
10. Bahwa oleh karena Tergugat III, IV dan V sudah mengetahui tanah terperkara adalah milik Penggugat (Fatimah Zahara) namun mereka tetap membuat akta jual beli dari Tergugat I Abdullah kepada Tergugat II Bakhtiar. Maka perbuatan Tergugat II, III, IV dan V adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum, maka oleh karenanya Akte Jual Beli tanggal 21 Oktober 2004 Nomor 112/LSK/2004 harus batal demi hukum;
11. Bahwa Tergugat III, IV dan VI pada waktu membuat Akta Jual Beli Nomor 112/LSK/2004 telah menggunakan jabatannya. dan jabatan tersebut sekarang dijabat oleh Tergugat V dan VII, maka kepada Tergugat V dan VII diwajibkan menarik kembali Akta Jual Beli Nomor 112/LSK/2004 untuk dibatalkan;
12. Bahwa tanah sawah Penggugat (tanah terperkara) adalah tanah sawah yang sudah produktif, dan apabila Penggugat sewakan kepada orang lain mendapat sewa setiap tahunnya 1.000 kg (seribu kilogram) padi, maka dengan demikian Penggugat sangat wajar apabila menuntut Tergugat I dan II untuk membayar sewa tanah terperkara kepada Penggugat sejak tahun 2004 sampai dengan 2015 = 11 tahun = 11 x 1.000 Kg padi = 11.000 kg (sebelas ribu kilogram) padi;
13. Bahwa Penggugat merasa khawatir tanah terperkara akan dialihkan Tergugat II kepada pihak lain, maka untuk menghindari hal tersebut Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk membubuhi sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah terperkara sebelum perkara ini disidangkan;

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 1196 K/Pdt/2017

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

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah sawah Penggugat kepada Tergugat II yang terletak di Desa Buket Seuntang, Kecamatan Lhoksukon seluas 19.750 m (sembilan belas ribu tujuh ratus lima puluh meter) dengan batas dan ukuran:
 - Sebelah Utara dengan tanggul irigasi 50 meter;
 - Sebelah Selatan dengan tanah sawah M. Yunus 50 meter;
 - Sebelah Barat dengan tanah sawah Tgk. Bahrensyah 395 meter;
 - Sebelah Timur dengan tanah sawah Baharuddin 395 meter;Adalah perbuatan melawan hukum;
3. Membatalkan jual beli tanah terperkara antara Tergugat I dengan Tergugat II;
4. Menghukum Tergugat I dan II untuk mengembalikan tanah terperkara yang letak dan batas-batasnya seperti tersebut di atas kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan kosong;
5. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar sewa tanah terperkara kepada Penggugat dari tahun 2004 sampai dengan 2015 = 11 tahun, setiap tahunnya 1.000 kg padi = 11 x 1.000 kg padi = 11.000 kg padi;
6. Menyatakan akta jual beli tanah terperkara yang dibuat Tergugat I kepada Tergugat II yaitu Akta Jual Beli Nomor 112/LSK/2004 tanggal 21 Oktober 2004 batal demi hukum;
7. Memerintahkan Tergugat III, IV, V, VI dan VII untuk menarik kembali Akta Jual Beli Nomor 112/LSK/2004 tanggal 21 Oktober 2004 untuk dibatalkannya;
8. Menetapkan sita jaminan atas tanah terperkara yang dilakukan Juru Sita Pengadilan Negeri Lhoksukon adalah sah dan berharga;
9. Menetapkan bahwa putusan in dapat dijalankan lebih dahulu walaupun Tergugat banding dan kasasi;
10. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat setiap harinya Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) apabila Tergugat lalai untuk mentaati isi putusan ini apabila putusan telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap;
11. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;
12. Apabila Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lhoksukon telah

Halaman 4 dari 12 hal. Put. Nomor 1196 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan Putusan Nomor 1/Pdt.G/2016/PB Lsk. tanggal 26 Mei 2016 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah sawah Penggugat kepada Tergugat II yang terletak di Desa Buket Seuntang, Kecamatan Lhoksukon seluas 19.750 m (sembilan belas ribu tujuh ratus lima puluh meter) dengan batas dan ukuran:
 - Sebelah Utara dengan tanggul irigasi 50 meter;
 - Sebelah Selatan dengan tanah sawah M. Yunus 50 meter;
 - Sebelah Barat dengan tanah sawah Tgk. Bahrensyah 395 meter;
 - Sebelah Timur dengan tanah sawah Baharuddin 395 meter;Adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I dan II untuk mengembalikan tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan kosong yang terletak di Desa Buket Seuntang, Kecamatan Lhoksukon seluas 19.750 m (sembilan belas ribu tujuh ratus lima puluh meter) dengan batas dan ukuran:
 - Sebelah Utara dengan tanggul irigasi 50 meter;
 - Sebelah Selatan dengan tanah sawah M. Yunus 50 meter;
 - Sebelah Barat dengan tanah sawah Tgk. Bahrensyah 395 meter;
 - Sebelah Timur dengan tanah sawah Baharuddin 395 meter;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 112/LSK/2004 tanggal 21 Oktober 2004 adalah cacat hukum atau tidak berkekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat setiap harinya Rp300.000,00 (tiga ratus ribu) rupiah setiap harinya apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai untuk mentaati isi Putusan ini apabila Putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.166.000,00 (tiga juta seratus enam puluh enam ribu) rupiah;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan Tergugat II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan Putusan Nomor 111/PDT/2016/PT BNA. tanggal 5 Desember 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II pada tanggal 22 Desember 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 1196 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 4 Januari 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Januari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 01/Pdt.G/2016/PN Lsk. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lhoksukon, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Januari 2017;

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

1. Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 17 Januari 2017;
2. Turut Termohon Kasasi I, II/Tergugat III, IV/Turut Terbanding I, II pada tanggal 17 Januari 2017;
3. Turut Termohon Kasasi III/Tergugat V/Turut Terbanding III pada tanggal 17 Januari 2017;
4. Turut Termohon Kasasi IV/Tergugat VI/Turut Terbanding IV pada tanggal 21 Februari 2017;
5. Turut Termohon Kasasi V/Tergugat VII/Turut Terbanding V pada tanggal 17 Januari 2017;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhoksukon pada tanggal 24 Januari 2017;

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

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

1. Bahwa *Judex Facti* dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya terindikasi telah mengabaikan asas-asas keadilan dan kebenaran berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa serta nilai-nilai keadilan dan kemanusiaan yang hidup dalam masyarakat Aceh;
2. Bahwa putusan hukum *Judex Facti* tidak tepat dan tidak benar dalam menerapkan hukum, karena putusan *a quo* tidak didasari atas pertimbangan tentang hukumnya (*rechtsgronden*) yang mana telah tidak tepat dan tidak sesuai dengan aturan dan kaidah hukum yang berlaku dari sisi Hukum Acara Perdata, serta tidak sesuai dengan pertimbangan tentang duduk perkaranya (*feitelijke gronden*), maupun tentang pembuktian-pembuktian yang telah

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 1196 K/Pdt/2017



diajukan dalam persidangan perkara perdata *a quo*. Sehingga *Judex Facti* telah keliru dalam menerapkan ajaran asas beban pembuktian (*bewijslast*);

3. Bahwa *Judex Facti* 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 Nomor 111/PDT/2016/PT BNA. tanggal 5 Desember 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon Nomor 1/Pdt.G/2016/PN Lsk. tanggal 26 Mei 2016, yang mana sama sekali tidak mempertimbangkan secara cermat alasan-alasan hukum dari Para Tergugat, jawaban, duplik dan bukti-bukti Para Tergugat serta memori banding dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, hal ini sebagaimana termaktub dalam Pasal 5 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, sehingga *Judex Facti* yang memeriksa dan mengadili perkara perdata *a quo* tidak sama sekali melaksanakan kewajiban hukumnya dengan baik dan benar, sehingga putusan *Judex Facti* sama sekali tidak mencerminkan rasa keadilan masyarakat;
4. Bahwa *Judex Facti* dalam pemeriksaan perkara *a quo* sangat tergesa-gesa pertimbangannya sehingga keliru menyimpulkan pendapat yang akhirnya merugikan kepentingan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;
5. Bahwa *Judex Facti* ternyata tidak sebagaimana mestinya menerapkan ketentuan di dalam Pasal 5 ayat (1) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyebutkan: "Hakim dan Hakim Konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat";
6. Bahwa *Judex Facti* jelas telah keliru atau salah dalam pertimbangan hukumnya, sehingga *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian. Pertimbangan tersebut sama sekali tidak didasarkan atas penilaian terhadap keseluruhan fakta-fakta hukum yang telah terungkap di depan persidangan dengan tidak menghubungkan antara fakta yang satu dengan fakta yang lainnya, sebagaimana diuraikan dalam putusan *Judex Facti*. Dalam pertimbangan *Judex Facti* tersebut, jelas terdapat kekeliruan mengenai hukum pembuktian dan fakta-fakta kejadian;
7. Bahwa dengan demikian, jelas dan terang menurut hukum *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sekaligus penerapan hukumnya tidak sama sekali mempertimbangkan dengan cermat seluruh fakta-fakta, dasar dan maksud Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat mengajukan perlawanan dalam perkara perdata *a quo*;

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 1196 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adanya Kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata:

1. Bahwa putusan *Judex Facti* jelas salah dan tidak akurat dalam memberikan pertimbangan hukum dalam perkara ini, dimana *Judex Facti* sama sekali tidak mengadili keseluruhan dari posita dan petitum serta dalil-dalil dan alasan-alasan Para Tergugat, jawaban, duplik dan bukti-bukti serta memori banding dari Para Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat. *Judex Facti* hanya menyimpulkan secara sepihak tanpa memeriksa keseluruhan pokok perkara dalam perkara ini, sehingga jelas dan terang secara hukum telah adanya kekhilafan hakim dan kekeliruan yang nyata dalam penerapan hukum terhadap perkara perdata ini;
2. Bahwa putusan *Judex Facti* merupakan putusan yang kabur tidak konsisten dan tidak mempunyai pendirian dalam mengambil sikap, sehingga putusannya tidak sempurna (*onvoeldoende gemotiveerd*) serta salah dalam menerapkan hukum dan Undang Undang berkenaan dengan cara-cara mengadili, memeriksa dan memutus perkara, karena menurut Satjipto Raharjo, asas hukum dapat diartikan sebagai suatu hal yang dianggap oleh masyarakat hukum yang bersangkutan sebagai *basic truth* atau kebenaran asasi, sebab melalui asas-asas hukum itulah pertimbangan etis dan sosial masyarakat masuk ke dalam hukum. Dengan demikian, asas hukum menjadi semacam sumber untuk menghidupi tata hukumnya dengan nilai-nilai etis, moral dan sosial masyarakatnya. Oleh karena itu asas hukum merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya suatu peraturan hukum. Ini berarti bahwa peraturan-peraturan hukum pada akhirnya bisa dikembalikan kepada asas-asas tersebut. Oleh karena putusan *Judex Facti* telah melanggar hukum dan salah dalam penerapan hukum, maka sudah sepantasnya putusan tersebut dibatalkan;
3. Bahwa di dalam Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, disebutkan: "Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya dan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menutup usaha penyelesaian perkara perdata secara perdamaian." Demikian juga "Hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup di dalam masyarakat";
4. Bahwa terhadap putusan akhir (*eind vonnis*) oleh *Judex Facti* tanpa memeriksa keseluruhan alat-alat bukti dari kedua belah pihak di muka

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 1196 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan, maka jelas *Judex Facti* Pengadilan Negeri Lhoksukon telah melanggar asas *audi et alteram partem* dan asas hakim wajib mengadili seluruh bagian gugatan dan perlawanan. (*vide*: Pasal 178 ayat (2) HIR, Pasal 189 ayat (2) R.Bg, dan Pasal 50 Rv);

5. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas *Judex Facti* sama sekali tidak memeriksa secara menyeluruh dan akurat, sehingga menghasilkan putusan yang tidak memenuhi rasa keadilan bahkan terabaikan. Maka untuk itu sudah sepantasnya Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya, oleh karena telah benar-benar adanya suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam memutuskan sengketa dalam perkara perdata *a quo*;

Hakim Tidak Menerapkan Hukum Sebagaimana Mestinya:

1. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam menerapkan ajaran asas beban pembuktian (*bewijslast*), dimana *Judex Facti* dalam pemeriksaan perkara perdata *a quo* sangat tergesa-gesa pertimbangannya sehingga keliru menyimpulkan pendapat yang akhirnya merugikan kepentingan dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;
2. Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam penerapan hukumnya dan tidak akurat dalam mempertimbangkan hukum, karena tidak mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat pada saat persidangan di Pengadilan Negeri Lhoksukon;
3. Bahwa *Judex Facti* memutuskan perkara ini telah salah menerapkan hukum dan/atau dalam menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya. Hal mana *Judex Facti* tidak menerapkan hukum pembuktian sebagaimana mestinya, padahal dari fakta-fakta hukum terbukti dalil-dalil Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat menyebutkan dengan memberikan luas tanah yaitu 50x395 m atau 19.750 m (sembilan belas ribu tujuh ratus lima puluh meter) (*vide* Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Nomor 01/Pdt.G/2016/PN Lsk.), sedangkan luas serta batas-batas yang diajukan oleh Pembanding I/ Tergugat I dan Pembanding II/Tergugat II sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) tahun 1998 dan tahun 2004 dengan masing-masing batas adalah sebagai berikut:

Sesuai Akta Jual Beli (AJB) tahun 1998 dan tahun 2004 yaitu:

- Utara berbatas dengan tanah pembebasan irigasi 42 meter;
- Timur berbatas dengan tanah sawah Muhammad Syafi'i 400 meter;

Halaman 9 dari 12 hal. Put. Nomor 1196 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatas dengan saluran pembuangan 42 meter;
 - Barat berbatas dengan tanah sawah Beuransyah 400 meter;
- dan objek sengketa pada awalnya telah dikuasai secara nyata oleh Pemohon Kasasi, dan hal ini sudah disampaikan kepada Majelis Hakim pada waktu pemeriksaan setempat (*the center*);
4. Bahwa, alasan pertimbangan *Judex Facti* sebagaimana tersebut di atas sangat keliru dalam penerapan hukum, karena apabila dilihat dan dihubungkan dengan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang telah Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat ajukan ke depan persidangan telah membuktikan tanah objek sengketa telah sah menjadi hak milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 118/Lsk/1998 tertanggal 14 Desember 1998 (Bukti: T-2-1) dan Akta Jual Beli Nomor 112/Lsk/2004 tertanggal 21 Oktober 2004 (Bukti: T-2-2), dengan demikian tidak ada alasan hukum bahwa tanah objek sengketa harus diserahkan kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;
 5. Bahwa, *Judex Facti* dalam pertimbangannya tidak mempertimbangkan bukti surat Akta Jual Beli sebagai alas hak dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;
 6. Bahwa, dalam pertimbangannya *Judex Facti* tidak sama sekali mempertimbangkan letak batas obyek yang dimiliki oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dengan obyek perkara yang digugat oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, yang mana obyek perkara yang digugat oleh Termohon Banding/Terbanding/Penggugat berbeda dengan obyek perkara di bawah penguasaan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;
 7. Bahwa alasan-alasan keberatan banding dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat mohon dipertimbangkan sebagai bahagian dari alasan-alasan keberatan ini, di mana *Judex Facti* pada Tingkat Banding sama sekali tidak mempertimbangkan alasan-alasan banding dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, sehingga mohon kepada Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia berkenan mempertimbangkan alasan-alasan keberatan banding sebagai bahagian dari alasan-alasan keberatan Kasasi Pemohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat ini;
 8. Bahwa oleh karena nyata-nyata *Judex Facti* dalam memutuskan perkara ini salah menerapkan hukum dan/atau dalam menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, maka mohon putusan *Judex Facti* yang dimohon kasasi tersebut dibatalkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;
 9. Bahwa, berdasarkan alasan-alasan memori kasasi di atas, Pemohon

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 1196 K/Pdt/2017



Kasasi/Pembanding/Tergugat sangat menaruh harapan kepada Putusan Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia nantinya dapat memberikan rasa keadilan dan kepastian hukum kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi, kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon, ternyata *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banda Aceh tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa yang diperoleh karena beli dari Muhammad Nur sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor 31/LSK/2002 tanggal 11 Oktober 2002 yang dilakukannya dengan terang dan tunai;
- Bahwa sedangkan Tergugat I yang menjual objek sengketa kepada Tergugat II dengan Akta Jual Beli Nomor 112/LSK/2004 tanggal 21 Oktober 2004 adalah tidak sah karena Tergugat I bukan pemilik objek sengketa, sehingga tidak berhak menjual objek sengketa karenanya Akta Jual Beli tersebut cacat 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: ABDULLAH, 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 Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. ABDULLAH, 2. BAKHTIAR** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Para Terbanding untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 19 Juni 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Didik Trisulistya, S.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.
ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,
ttd./Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
ttd./Didik Trisulistya, S.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001