



**P U T U S A N**

**No. 2244 K/PDT/2009**

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

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

**T.SYAFRUDDIN**, bertempat tinggal di Desa Peurupok, Kecamatan Paya Bakong, Kabupaten Aceh Utara,  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

- 1 **CHADIJAH**,
- 2 **M. YUSUF Bin TGK. ABDULLAH SIBAK**,
- 3 **LAILAWATI Binti TGK. ABDULLAH SIBAK**,
- 4 **FARIDAN**, keempatnya bertempat tinggal di Desa Blang Matang Kuli, Kecamatan Matang Kuli, Kabupaten Aceh Utara,
- 5 **HASAN**, bertempat tinggal di Desa Alue Bing, Kecamatan Paya Bakong, Kabupaten Aceh Utara,

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa pada tahun 1994, Penggugat telah membeli sebidang tanah kebun dari Tgk. Abdullah Sibak (almarhum) di Desa Alue Bieng, dahulu Kecamatan Matangkuli, dan sekarang Kecamatan Paya Bakong, yang diketahui oleh ahli warisnya dan juga Geuchik Kepala Desa Blang Matangkuli yang bernama Nurdin, dengan ukuran luas tanah kebun dimaksud adalah kurang lebih 3 ha, dengan batas tanah adalah sebagaimana dalam gugatan ;

Dengan harga pada saat itu Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) yang dihangakan oleh Tgk. Abdullah Sibak (almarhum) atau suami dari Chadijah, juga ayah dari M. Yusuf Bin Tgk. Abdullah Sibak dan Lailawati Binti Tgk. Abdullah Sibak (Para Tergugat I) kepada

Hal. 1 dari 7 hal. Put. No. 2244 K/Pdt/2009



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebagaimana tercantum dalam Surat Pernyataan Jual Beli yang telah ditandatangani bersama pada bulan Juni 1995 di Desa Meunsa Blang Matangkuli, Kecamatan Matangkuli, Kabupaten Aceh Utara ;

Bahwa sejak tanah kebun tersebut Penggugat beli dari suami dan ayah Para Tergugat I, Penggugat belum pernah menguasai tanah kebun tersebut, karena pada masa itu situasi daerah tidak kondusif ;

Bahwa pada awal tahun 2005, setelah suasana kondusif, saat Penggugat melihat tanah kebun yang Penggugat beli dari Para Tergugat I, ternyata di dalam tanah kebun tersebut telah pula ada orang lain, yaitu Tergugat II dan Tergugat III masuk ke dalam tanah kebun Penggugat sekaligus melakukan pekerjaan terhadap tanah kebun Penggugat tanpa adanya izin dari Penggugat ;

Bahwa setelah Penggugat mempertanyakan kebutuhan, kapasitas serta kapabilitas pekerjaan dengan cara memiliki kebun Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III, yang menyatakan bahwa kebun tersebut adalah miliknya, telah pula membawa kerugian materiil pada diri Penggugat, dimana kebun yang Penggugat beli dari Tgk. Abdullah Sibak (Almarhum) atau suami dari Chadijah, juga ayah dari M. Yusuf Bin Tgk. Abdullah Sibak dan Lailawati Binti Tgk. Abdullah Sibak (Para Tergugat I) tidak dapat Penggugat kuasai secara penuh dan utuh, bahwa sejak hal tersebut di atas terjadi, Penggugat telah pula tidak dapat merawat kebun Penggugat sendiri, sehingga kebun milik Penggugat tersebut menjadi terlantar oleh karena itu ;

Bahwa karena kebun milik Penggugat tersebut telah terlantar, maka dalam hal ini Penggugat telah menderita kerugian materiil sejak tahun 2005 hingga sekarang ini dan untuk itu Tergugat II harus menanggung kerugian Penggugat secara bersama-sama atau tanggung renteng ;

Bahwa seharusnya Para Tergugat I selaku ahli waris Tgk. Abdullah Sibak (Almarhum) atau suami dari Chadijah, juga ayah dari M. Yusuf Bin Tgk. Abdullah Sibak dan Lailawati Binti Tgk. Abdullah Sibak yang telah menjual tanah kebun kepada Penggugat dapat diberitahukan kepada Tergugat II dan Tergugat III, tidak orang lain yang menjadi pemilik sah selain Penggugat selaku pemilik yang sah berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli tahun 1995 yang telah dibuat di hadapan seluruh ahli waris, saksi-saksi dan Kepala Desa Menasa Blang Matang Kuli, agar Tergugat II dan Tergugat III tidak melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat, tetapi hal itu tidak dilakukan oleh Para Tergugat I ;

Bahwa dengan terjadinya peristiwa tersebut di atas, dapat dipersangka-kan bila Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mempunyai maksud yang tidak baik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap harta benda Penggugat dengan melawan hukum di dalam ketentuan perundang-undangan hukum perdata, untuk itu perlu kiranya Bapak Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhoksukon untuk meletakkan sita jaminan di atas tanah sengketa tersebut, sehingga tanah sengketa tidak dialihkan ataupun berpindah tangan kepada orang lain ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Lhoksukon agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah perkara dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan demi hukum Surat Pernyataan Jual Beli yang telah dilakukan di hadapan ahli waris Tgk. Abdullah Sibak, saksi dan Keuchik/Kepala Desa Meunasah Blang, Kecamatan Matangkuli pada Juni 1995 adalah sah dan berharga ;
- Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional segera setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum pasti dapat menerbitkan sertifikat kepemilikan hak atas tanah kepada Penggugat ;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang telah masuk dan kerja di dalam lokasi tanah Penggugat dengan tidak atas permintaan Penggugat adalah perbuatan melanggar hukum ;
- Memerintahkan Tergugat II dan Tergugat III mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong ;
- Menghukum pula Tergugat II dan Tergugat III mengganti kerugian materiil yang Penggugat alami akibat perbuatan Tergugat II dan Tergugat III karena telah menguasai tanah kebun Penggugat sejak tahun 2005 hingga sekarang sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) secara tanggung renteng ;
- Menyatakan sita jaminan atas tanah perkara adalah sah dan berharga ;
- Menghukum Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara bersama-sama ;

Apabila Bapak Hakim Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhoksukon berpendapat lain kiranya dapat diberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Lhoksukon telah mengambil putusan, yaitu putusan No.14/Pdt.G/2008/PN-Lsk tanggal 19 November 2008 yang amarnya sebagai berikut :

Hal. 3 dari 7 hal. Put. No. 2244 K/Pdt/2009

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

- 

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang hingga saat ini jumlahnya sebesar Rp. 1.101.000,- (satu juta seratus satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan putusan No. 43/PDT/2009/PT.BNA tanggal 6 April 2009 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 3 Juni 2009, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 9 Juni 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.03/ 14/Pdt.G/2008/PN-Lsk yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lhoksukon, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Juni 2009 ;

Bahwa setelah itu, oleh Tergugat IV/Terbanding yang pada tanggal 18 dan 22 Juni 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhoksukon pada tanggal 1 Juli 2009 ;

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 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

- 1 Bahwa Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum ;
- 2 Bahwa Judex Facti tidak mempertimbangkan alasan-alasan yang ada dalam memori banding Pembanding ;
- 3 Bahwa dalam memori banding Pembanding waktu itu, Pembanding telah meminta kepada Pengadilan Tinggi Aceh sebelum memutuskan perkara pokok supaya ada putusan sela, karena Pembanding akan mengajukan 2 (dua) orang saksi yang ikut menandatangani Surat Jual Beli, dimana kedua saksi tersebut, yaitu M. Taher, menjabat sebagai imam mesjid waktu itu sampai 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)



sekarang, dan saksi Imum Hamid, waktu itu menjabat sebagai imam meunasah, dan kedua saksi itu bertempat tinggal di Desa Alue Bieng, dimana tanah sengketa terletak ;

- 4 Bahwa Judex Facti juga tidak mempertimbangkan surat asal tanah yang dibeli oleh Toke Abdullah (Surat Jual Beli P1) dari T. Hanafiah, sedangkan dalam Surat Jual Beli P2 disebut Toke Abdullah menjadi Abdullah Sibak (orangnya sama), dimana Abdullah Sibak menjualnya kepada Pemohon Kasasi ;

Bahwa benar Surat Jual Beli bukan dibuat di hadapan Kepala Desa Alue Bieng, karena keadaan di daerah tersebut tidak aman (perang), sehingga untuk menghubungi Kepala Desa Alue Bieng sangat sulit, lalu Surat Jual Beli dibuat di hadapan Kepala Desa tempat Abdullah Sibak tinggal, tetapi surat tersebut diketahui oleh saksi-saksi yang bertempat tinggal di tempat tanah sengketa terletak dan sampai saat ini masih diakui oleh anak-anak Abdullah Sibak, yaitu Tergugat II dan III serta isteri Abdullah Sibak, yaitu Tergugat I ;

Bahwa menurut hukum adat, jual beli sah apabila di hadapan saksi-saksi dan harganya tunai, oleh karena itu seharusnya pembeli yang beritikad baik harus dilindungi menurut hukum ;

- 5 Bahwa pada waktu Majelis Hakim melakukan sidang di tempat sengketa (plaats opname), Majelis Hakim tidak pernah mengukur atau memberi patok batas tanah sengketa yang telah dikuasai oleh Tergugat IV dan V, karena berdasarkan keterangan saksi Tergugat IV dan V, tanah dikuasai oleh Tergugat IV dan V, masing-masing hanya menguasai lebar 15 m, tetapi setelah adanya Putusan Pengadilan Negeri Lhoksukon, mereka telah mengambil lagi tanah milik Penggugat, yaitu dengan menguasai dan memperluasnya tanpa ada patok batasan ;

- 6 Bahwa Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum, karena tidak mempertimbangkan dengan sesungguhnya surat-surat P1 dan P2 yang Penggugat ajukan ;

- 7 Bahwa Judex Facti telah salah menerapkan hukum, karena tidak membuat pertimbangan sendiri dalam putusannya, hanya pertimbangan hukumnya berdasarkan kepada pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama ;

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

mengenai alasan-alasan ke 1 sampai dengan ke 7 :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan-alasan Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti (Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri) sudah tepat yaitu tidak salah menerapkan hukum. Dalam hal ini jual beli (dengan pernyataan jual beli tahun 1995) antara Pemohon Kasasi dan Tgk. Abdullah Sibak (dihadapan para ahli waris TI-III) ternyata tidak dihadapan saksi-saksi dan

tanpa sepengetahuan geucik (Kepala Desa), lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagipula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : T. Syafruddin tersebut harus ditolak ;

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

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

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **T. SYAFRUDDIN** tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu tanggal 12 September 2012** oleh **Prof.Dr. Valerine J.L. Kriefkhoff**,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**SH.,MA.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LL.M.**, dan **Soltoni Mohdally, SH.,MH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua

Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Budi Hapsari, SH.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

ttd./ Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LL.M.

ttd./

ttd./ Soltoni Mohdally, SH.,MH.

Prof. Dr. Valerine J.L. Kriefkhoff, SH.,MA.

## Biaya-biaya Kasasi :

Panitera Pengganti :

- |                             |                     |                         |
|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| 1 Materai .....             | Rp. 6.000,-         | ttd./ Budi Hapsari, SH. |
| 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,

**PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH**  
**NIP. 19610313 198803 1 003**

Hal. 7 dari 7 hal. Put. No. 2244 K/Pdt/2009