



PUTUSAN
Nomor 3016 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **H. SAIFULLAH**, bertempat tinggal di Dusun Kampung rahman, Desa Lampoh Daya, Kecamatan Ingin Jaya Baru, Kota Banda Aceh;
2. **QAMARUZAMAN HAGANY**, bertempat tinggal di Jalan Wedana Lorong Tgk. Syarbani, Gampong Lhong Cut Kecamatan Banda Raya Kota Banda Aceh;
3. **BACHTIAR DAUD**, bertempat tinggal di Jalan Wedana Lorong Tgk. Syarbani Gampong Lhong Cut Kecamatan Banda Raya Kota Banda Aceh;
4. **HERI BENWAY BIN SURYO**, bertempat tinggal di Jalan Wedana Lorong Tgk. Syarbani Gampong Lhong Cut, Kecamatan Banda Raya Kota Banda Aceh, kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Basrun Yusuf, SH., dan kawan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Basrun Yusuf & Partners, beralamat di Jalan Mr. Mohd. Hasan Nomor 188 Banda Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2019;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

MUHAMMAD THARIQ SAADAN, bertempat tinggal di Jalan Krueng Simpo Nomor 2A, Gampong Geuceu Komplek, Kecamatan Baiturrahman Banda Aceh dalam hal ini memberikan kuasa kepada Izwar Idris, S.H., Advokat pada Kantor Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum SERAMBI MEKKAH (LKBH-SM) beralamat di Jalan Tgk Chik Ditiro

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 3016 K/Pdt/2020



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

Nomor 183, Lt. II, Simpang Surabaya, Banda Aceh,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Mei 2018;
Termohon Kasasi;

D a n

1. **KAMARUDDIN**, bertempat tinggal di Jalan Wedana Lorong Tgk Syarbani Gampong Lhong Cut, Kecamatan Banda Raya Kota Banda Aceh;
2. **ORIZA SAPRINA**, bertempat tinggal di Jalan Soekkarno Hatta Desa Lambheu Kecamatan Darul Imarah Kabupaten Aceh Besar;
3. **JULIANI MUKHTAR, SH**, Notaris/PPAT di Aceh Besar, Alamat kantor Jalan Soekarno Hatta, Desa Lam Sayeun, Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar, Selanjutnya

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Jantho untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah berharga sita jaminan;
3. Menyatakan tanah seluas 2.106 M² (dua ribu seratus enam meter persegi), terletak Desa/Gampong Lhong Cut, Kecamatan Banda Raya (saat dibuat perjanjian, tahun 2005, masih Kecamatan Meuraxa), Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, sesuai Sertifikat Hak Milik 2151 (sebagai Sertifikat pengganti dari Sertifikat Hak Milik Nomor 71/Lhong Cut), atas nama Muhamamd Thariq Bin Saadan, dengan batas sebagai berikut :
 - Utara : berbatas dengan tanah alm. Agam Usman;
 - Timur : berbatas dengan tanah Abdullah Ibrahim;

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 3016 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : berbatas dengan tanah Tgk. Hanafiah/Cut Adam Ahmad;
 - Barat : berbatas dengan tanah Aisyah Nyak Maun;
- Adalah milik Penggugat
4. Menyatakan perjanjian membangun dan bagi hasil tanggal 31 Oktober 2005, yang dituangkan dalam Akta Nomor 15, yang diperbuat dihadapan Oriza Saprina, SH, Notaris di Aceh Besar sah menurut hukum;
 5. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) atas Akta Nomor 15 tanggal 31 Oktober 2005 tersebut;
 6. Menyatakan oleh karena itu batal perjanjian membangun dan bagi hasil tanggal 31 Oktober 2005, yang dituangkan dalam Akta Nomor 15, yang diperbuat dihadapan Oriza Saprina, SH, Notaris di Aceh Besar karena Tergugat wanprestasi;
 7. Menyatakan akta perikatan untuk melakukan jual beli tanggal 26 Februari 2007 Nomor 48 antara Tergugat I dengan Tergugat III (Bachtiar Daud) tidak mempunyai nilai pembuktian yang sah karena cacat yuridis;
 8. Menyatakan "perikatan untuk melakukan jual beli" tanggal 10 Desember 2011 antara Tergugat I dengan Tergugat II yang dilegalisir oleh Turut Tergugat II tidak mempunyai nilai pembuktian yang sah karena cacat yuridis;
 9. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat IV dan V tidak sah menurut hukum;
 10. Menghukum Tergugat I untuk membongkar bangunan/pondasi diatas tanah kapling Nomor 7, 8, 9 dan 10 yang direncanakan sebagai jatah Penggugat, dengan biaya pembongkaran dibebankan kepada Tergugat I;
 11. Menghukum Tergugat II s/d Tergugat V untuk membongkar dan mengosongkan bangunan-bangunan yang ada di atas tanah Penggugat dengan biaya dibebankan kepada masing-masing Tergugat II s/d Tergugat V, kalau tidak dapat dilakukan secara sukarela maka dilakukan secara paksa (eksekusi) oleh lembaga yang berwenang untuk itu;
 12. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat V atau siapa saja yang menguasai tanah terperkara yang bukan atas izin Penggugat untuk menyerahkan tanah bekas pertapakan bangunan tersebut kepada Penggugat tanpa syarat

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 3016 K/Pdt/2020

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)



apapun kalau tidak dapat dilakukan secara sukarela maka dilakukan secara paksa (eksekusi) oleh lembaga yang berwenang untuk itu;

13. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat berupa uang sewa rumah dengan harga 4 unit rumah = Rp40.000.000 pertahun, terhitung sejak tahun 2007 hingga gugatan dalam perkara ini dapat dijalankan;
14. Menyatakan sah berharga sita jaminan;
15. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun *verzet*;
16. Menghukum para Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini ;
17. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:ir: Mohon keadilan;

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

Dalam Eksepsi:

Tentang kewenangan mengadili (Kompetensi Relatif Pengadilan Negeri Banda Aceh);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jantho untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Perjanjian Nomor 15 tanggal 31 Oktober 2005 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi I dihadapan Oriza Saphrina, S.H., Notaris Aceh Besar adalah sah dan berharga menurut hukum serta berlaku dan mengikat Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi I;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap Akta Perjanjian Nomor 15 yang telah disepakati dan ditanda

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 3016 K/Pdt/2020



tangani antara Tergugat Rekonpensi dengan Penggugat Rekonpensi I yang berakibat telah menimbulkan kerugian materil dan inmateril bagi Penggugat Rekonpensi I, II, III dan IV;

4. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk memberikan jangka waktu selama 1 (satu tahun) kepada Penggugat Rekonpensi I setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap untuk melanjutkan dan menyelesaikan rumah Type 60 sesuai gambar dan spesifikasi yang ditentukan dalam Akta Perjanjian Nomor 15 yang telah disahkan dalam IMB oleh Pemerintah Kota Banda Aceh;
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk menerima rumah yang dibangun Penggugat Rekonpensi dengan Type 60 sesuai gambar dan spesifikasi yang ditentukan dalam Akta Perjanjian Nomor 15 dan telah disahkan dalam IMB oleh Pemerintah Kota Banda Aceh dengan tanpa syarat dan beban apapun lainnya;
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kembali pinjaman uang tunai Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi I ditambah dengan kerugian materil sebesar 13 % dari Rp50.000.000,00 perbulannya terhitung sejak tanggal 20 September 2005 s/d hari dan atau bulan Tergugat Rekonpensi melaksanakan putusan ini setelah berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar kerugian inmateril kepada masing – masing Penggugat Rekonpensi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) atau seluruhnya Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);
8. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2151 sebagai Sertifikat pengganti dari Sertifikat Hak Milik Nomor 71/Lhong Cut atas nama Muahammad Thariq Bin Saadan kepada Penggugat Rekonpensi I untuk dilakukan pemecahan hak Penggugat Rekonpensi II, III dan IV atas tanah dan bangunan rumah type yang telah dibelinya dari Penggugat Rekonpensi I;
9. Menyatakan perikatan untuk melakukan jual beli tanah dan bangunan rumah Type 60 antara Penggugat I Rekonpensi dengan Penggugat

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 3016 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi II yang dibuat oleh Notaris Aceh Besar Oriza Saphrina, SH. tanggal 10 Desember 2011 adalah sah, berharga dan berkekuatan hukum;

10. Menyatakan perikatan untuk melakukan jual beli tanah dan bangunan rumah Type 60 antara Penggugat Rekonpensi I dengan Penggugat Rekonpensi III yang dibuat oleh Notaris Aceh Besar Oriza Saphrina, SH tanggal 26 Februari 2007 adalah sah, berharga dan berkekuatan hukum;

11. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa kepada Penggugat Rekonpensi I, II, III dan IV Rp.100.000.- (seratus ribu rupiah) perharinya bila lalai melaksanakan putusan terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap s/d hari Tergugat Rekonpensi melaksanakan putusan;

12. Mohon putusan yang seadil-adilnya;

a. Dalam Kompensi dan Rekonpensi

- Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar segala biaya perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jantho telah menjatuhkan Putusan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Jth., tanggal 10 April 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III dan IV seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

2. Menyatakan tanah seluas 2.106 M² (dua ribu seratus enam meter persegi), terletak Desa/Gampong Lhong Cut, Kecamatan Banda Raya (saat dibuat perjanjian, tahun 2005, masih kecamatan Meuraxa), Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, sesuai Sertifikat Hak Milik 2151 (sebagai Sertifikat pengganti dari Sertifikat Hak Milik Nomor 71/Lhong Cut), atas nama Muhamamd Thariq bin Saadan, dengan batas sebagai berikut :

- Utara : berbatas dengan tanah alm. Agam Usman;
- Timur : berbatas dengan tanah Abdullah Ibrahim;
- Selatan : berbatas dengan tanah Tgk. Hanafiah/Cut Adam Ahmad;

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 3016 K/Pdt/2020

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)



- Barat : berbatas dengan tanah Aisyah Nyak Maun;
Adalah milik Penggugat.
- 3. Menyatakan perjanjian membangun dan bagi hasil tanggal 31 Oktober 2005, yang dituangkan dalam Akta Nomor 15, yang diperbuat dihadapan Oriza Saprina, SH, Notaris di Aceh Besar sah menurut hukum;
- 4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) atas Akta Nomor 15 tanggal 31 Oktober 2005 tersebut
- 5. Menyatakan oleh karena itu batal perjanjian membangun dan bagi hasil tanggal 31 Oktober 2005, yang dituangkan dalam Akta Nomor 15, yang diperbuat dihadapan Oriza Saprina, SH, Notaris di Aceh Besar karena Tergugat wanprestasi;
- 6. Menyatakan akta perikatan untuk melakukan jual beli tanggal 26 Februari 2007 Nomor 48 antara Tergugat I dengan Tergugat III (Bachtiar Daud) tidak mempunyai nilai pembuktian yang sah karena cacat yuridis;
- 7. Menyatakan "perikatan untuk melakukan jual beli" tanggal 10 Desember 2011 antara Tergugat I dengan Tergugat II yang dilegalisir oleh Turut Tergugat II tidak mempunyai nilai pembuktian yang sah karena cacat yuridis;
- 8. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat IV dan V tidak sah menurut hukum;
- 9. Menghukum Tergugat I untuk membongkar bangunan/pondasi diatas tanah kapling Nomor 7, 8, 9 dan 10 yang direncanakan sebagai jatah Penggugat, dengan biaya pembongkaran dibebankan kepada Tergugat I;
- 10. Menghukum Tergugat II s/d Tergugat V untuk membongkar dan mengosongkan bangunan-bangunan yang ada di atas tanah Penggugat dengan biaya dibebankan kepada masing-masing Tergugat II s/d Tergugat V, kalau tidak dapat dilakukan secara sukarela maka dilakukan secara paksa (eksekusi) oleh lembaga yang berwenang untuk itu;
- 11. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat V atau siapa saja yang menguasai tanah perkara yang bukan atas izin Penggugat untuk menyerahkan tanah bekas pertapakan bangunan tersebut kepada Penggugat tanpa syarat apapun kalau tidak dapat dilakukan secara sukarela maka dilakukan secara paksa (eksekusi) oleh lembaga yang berwenang untuk itu;

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 3016 K/Pdt/2020



12. Menghukum para Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;

13. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung rentang sejumlah Rp4.955.500,00 (empat juta sembilan ratus lima puluh lima ribu lima ratus rupiah);

Bahwa pada Tingkat Banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan putusan Nomor 51/PDT/2019/PT BNA., tanggal 25 Juli 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 30 Agustus 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 September 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Jth., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jantho, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 September 2019;

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 25 September 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima Permohonan Kasasi Para Pemohon Kasasi/Pembanding I, II, III dan IV/Tergugat I, II, III dan IV tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 17/ Pdt.G/ 2018/ PN-Jth, tanggal 10 April 2019 dan Putusan Pengadilan Tinggi Banda

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 3016 K/Pdt/2020



Aceh Nomor: 51/PDT/2019/PT – BNA tanggal 25 Juli 2019 yang dimohon kasasi tersebut;

Mengadili Sendiri :

- b. Dalam Konpensasi :
- Menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- c. Dalam Rekonpensasi :
1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I, II, III dan IV Rekonpensasi seluruhnya;
 2. Menyatakan Akta Perjanjian Nomor 15 tanggal 31 Oktober 2005 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat Rekonpensasi dengan Penggugat Rekonpensasi I dihadapan Oriza Saphrina, SH., Notaris Aceh Besar adalah sah dan berharga menurut hukum serta berlaku dan mengikat Tergugat Rekonpensasi dan Penggugat Rekonpensasi I.
 3. Menyatakan Tergugat Rekonpensasi telah ingkar janji (wanprestasi) terhadap Akta Perjanjian Nomor 15 yang telah disepakati dan ditanda tangani antara Tergugat Rekonpensasi dengan Penggugat Rekonpensasi I yang berakibat telah menimbulkan kerugian materil dan inmateril bagi Penggugat Rekonpensasi, II, III dan IV;
 4. Menghukum Tergugat Rekonpensasi untuk memberikan jangka waktu selama 1 (satu tahun) kepada Penggugat Rekonpensasi I setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap untuk melanjutkan dan menyelesaikan rumah Type 60 sesuai gambar dan spesifikasi yang ditentukan dalam Akta Perjanjian Nomor 15 yang telah disahkan dalam IMB oleh Pemerintah Kota Banda Aceh;
 5. Menghukum Tergugat Rekonpensasi untuk menerima rumah yang dibangun Penggugat Rekonpensasi dengan Type 60 sesuai gambar dan spesifikasi yang ditentukan dalam Akta Perjanjian No. 15 dan telah disahkan dalam IMB oleh Pemerintah Kota Banda Aceh dengan tanpa syarat dan beban apapun lainnya;
 6. Menghukum Tergugat Rekonpensasi untuk membayar kembali pinjaman uang tunai Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 3016 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonpensi I ditambah dengan kerugian materil sebesar 13% dari Rp50.000.000,00 perbulannya terhitung sejak tanggal 20 September 2005 s/d hari dan atau bulan Tergugat Rekonpensi melaksanakan putusan ini setelah berkekuatan hukum tetap;

7. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar kerugian inmateril kepada masing – masing Penggugat Rekonpensi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) atau seluruhnya Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
8. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2151 sebagai sertifikat pengganti dari Sertifikat Hak Milik Nomor 71/Lhong Cut atas nama Muahammad Thariq Bin Saadan kepada Penggugat Rekonpensi I untuk dilakukan pemecahan hak Penggugat Rekonpensi II, III dan IV atas tanah dan bangunan rumah type yang telah dibelinya dari Penggugat Rekonpensi I;
9. Menyatakan Perikatan untuk melakukan jual beli tanah dan bangunan rumah Type 60 antara Penggugat I Rekonpensi dengan Penggugat Rekonpensi II yang dibuat oleh Notaris Aceh Besar Oriza Saphrina, S.H. tanggal 10 Desember 2011 adalah sah, berharga dan berkekuatan hukum;
10. Menyatakan Perikatan untuk melakukan jual beli tanah dan bangunan rumah Type 60 antara Penggugat Rekonpensi I dengan Penggugat Rekonpensi III yang dibuat oleh Notaris Aceh Besar Oriza Saphrina, SH. tanggal 26 Februari 2007 adalah sah, berharga dan berkekuatan hukum;
11. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa kepada Penggugat Rekonpensi I, II, III dan IV Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perharinya bila lalai melaksnakan putusan terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap s/d hari Tergugat Rekonpensi melaksanakan putusan;
12. Mohon Putusan yang seadil-adilnya;
- d. Dalam Konpensi dan Rekonpensi
 - Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi membayar segala biaya Perkara ini;

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 3016 K/Pdt/2020

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 terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 17 Oktober 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 25 September 2019 kontra memori kasasi tanggal 17 Oktober 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi Banda Aceh tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* dalam pertimbangannya telah tepat dan benar;

Bahwa Tergugat I telah wanprestasi terhadap isi perjanjian dalam Akta Perjanjian Nomor 15 tanggal 31 Oktober 2005 tentang Akta Perjanjian membangun dan bagi hasil diatas tanah milik Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 2151 (sebagai pengganti dari Sertifikat Hak Milik Nomor 71/Lhong Cut) atas nama Penggugat, dengan kesepakatan untuk pembangunan 10 unit rumah type 60 dengan pembagian 4 unit rumah untuk Penggugat dan 6 unit rumah untuk Tergugat I;

Bahwa ternyata rumah jatah untuk Penggugat tidak selesai dikerjakan sesuai perjanjian oleh Tergugat I, sedangkan rumah jatah untuk Tergugat I sudah selesai dibangun semua dengan kata lain Tergugat I telah menikmati hasil dari Akta Perjanjian Nomor 15 tersebut, maka tepat *Judex Facti* dalam pertimbangannya menyatakan Tergugat I tersebut termasuk pihak yang tidak beretikad baik untuk melaksanakan Akta Perjanjian Nomor 15 tanggal 31 Oktober 2005;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa 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 **H. SAIFULLAH** dan kawan 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

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 3016 K/Pdt/2020

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)



tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah 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 :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **H. SAIFULLAH**, 2. **QAMARUZAMAN HAGANY**, 3. **BACHTIAR DAUD**., 4. **HERI BENWAY BIN SURYO**, 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 Rabu, tanggal 18 November 2020 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., 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 Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ttd

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 3016 K/Pdt/2020



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

Panitera Pengganti,
Ttd
Yusticia Roza Puteri, S.H., M.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 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001.

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 3016 K/Pdt/2020