



PUTUSAN
Nomor 3160K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

RIZKI MAHDEVI, bertempat tinggal di
Jalan Tgk Dianjong, Dusun Hamzah Yunus Gampong
Jawa, Kecamatan Kuta Raja, Kota Banda Aceh, dalam hal ini
memberikuasakepada Mukhlis Mukhtar, SH., Hendri Saputra, SH.I.,
Safaruddin, SH., Muzakar, SH.I., para Advokat/Konsultan Hukum
pada *Law Firm* "Mukhlis, Safar & Partners", beralamat di Jalan T.
Iskandar Nomor 33, Beurawe, Banda Aceh, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2012;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/ Terbanding I;
Melawan

MAHDI HARUN, bertempat tinggal di Dusun Hamzah Yunus Nomor
40, Gampong Jawa, Kecamatan Kuta Raja, Kota Banda Aceh;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pembanding;
Dan:

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq BADAN
PERTANAHAN NASIONAL cq BADAN PERTANAHAN
NASIONAL PROVINSI NANGGROE ACEH DARUSSALAM
cq. TIM ADJUDIKASI/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KOTA BANDA ACEH;**
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI
DALAM NEGERI, cq GUBERNUR PROVINSI NANGGROE
ACEH DARUSSALAM cq WALIKOTA BANDA ACEH, cq
CAMAT KUTARAJA cq GEUCHIK/ KEPALA KAMPUNG
JAWA;**

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, III/ Terbanding II, III;
Mahkamah Agung tersebut;
Membaca surat-surat yang bersangkutan;
Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/ Pembanding telah menggugat
sekarang Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para

Hal 1 dari 12 hal. Put. No. 3160 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat/para Terbandingdi mukapersidanganPengadilanNegeriBanda Acehpadapokoknyaatasdalil-dalil:

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 18.707 m² yang diperolehnya dari peninggalan orang tuanya yang bernama: Harun. Tanah dimaksud terletak di Desa Gampong Jawa, Kecamatan Kuta Raja, Kota Banda Aceh dengan memiliki batas:
 - Utaradengansungai/alurlampante;
 - Timurdengankebunalur;
 - SelatandengankebunNipahT. Hasyim dan Said Ahmad;
 - BaratdengankibunSaid Abas dan Idris;
2. Bahwa, tahun 1988 tanah dimaksud telahdisertifikatkandenganSertifikat HakMilikNomor 25 atasnamaMahdi Harun(Penggugat) dan Khadijah (Ibu Penggugat) sebagai ahli waris yang muntahaq (sah) dari almarhum Harun yang meninggaldunia di Banda Aceh pada tahun 1986;
3. Bahwa, tanggal 27 Maret 1989 Penggugat bersama Khadijah (ibu Penggugat) mengajukan permohonan pinjaman uang (kredit) pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Banda Aceh sebesar Rp61.000.000,00 (enam puluh satu juta rupiah)denganSertifikatHakMilikNomor 25 sebagai anggunannyasertasebidang tanah kosong seluas 2.717 m² yang terletak di Kampong Jawa, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh dan telah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 23 atas nama: Khadijah dan Mahdi Harun. Tanah dimaksud berbatas :
 - Utaradengan Tanah AiyubdanNyak Umar;
 - SelatandenganJalanDesa;
 - BaratdenganJalanDesa;
 - TimurdenganatanahAbd.Rani, BahardanHasyim;
4. Bahwa, oleh sebab Penggugat tidak mampu mengembalikan pinjaman tersebut sesuai batas waktu yang telah diperjanjikan, maka tanah hak miliknya Penggugat yang menjadi agunan pada Bank BRI Cabang Banda Aceh disita kemudian dijual lelang oleh Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Banda Aceh untuk pelunasan pinjaman tersebut, sesuai Petikan Risalah Lelangtanggal 11 Oktober 2001 Nomor100/2001;
5. Bahwa, sebelum dilakukan pelelangan dan guna menghindari hilangnya tanah warisan milik orang tuanya, Penggugat telah berusaha meminjam uang dari teman-teman Penggugat yang kemudian melakukan sendiri pembelian secara lelang atas tanah tersebut kepada Panitia Lelang akan tetapi karena Penggugat sudah dinyatakan pailit, Penggugat tidak diperkenankan ikut serta

Hal 2 dari 12 hal. Put. No.3160 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pelelangan tersebut, oleh sebab itu pembelian melalui lelang Penggugat tempuh "dengan perantaraan" Tergugat I : Rizki Mahdevi selaku anak kandung Penggugat yang ketika itu masih berusia 20 tahun sehingga Sertifikat Tanah Nomor 25 yang semula atas nama Mahdi Harun dan Khadijah beralih atas nama Tergugat I: Rizki Mahdevi;

6. Bahwa, meski sertifikat atas tanah tersebut sudah beralih atas nama Tergugat I: Rizki Mahdevi dan oleh karena Tergugat I anak kandung Penggugat yang ketika itu masih tinggal bersama Penggugat, sedangkan uang untuk membeli kembali tanah tersebut berasal dan bersumber dari uangnya Penggugat, maka Sertifikat Nomor 25 atas nama Tergugat I tetap berada pada Penggugat sampai kemudian hilang akibat tsunami melanda sebagian pesisir pantai Banda Aceh, termasuk juga kawasan pemukiman Penggugat sebagai daerah yang terparah dihantam gelombang tsunami;
7. Bahwa, pasca tsunami di Banda Aceh terhadap tanah-tanah yang berada dalam wilayah yang terkena tsunami, oleh pemerintah dilakukan penggantian sertifikat yang hilang dan terhadap tanah-tanah yang belum bersertifikat dibuatkan sertifikatnya oleh Tim Adjudikasi sebagai Tim yang khusus dibentuk oleh pemerintah untuk itu;
8. Bahwa, tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I telah mengajukan permohonan kepada Tim Adjudikasi (Tergugat II) meminta agar diterbitkan sertifikat tanah tersebut atas nama: Rizki Mahdevi. Permohonan Tergugat I dikabulkan oleh Tergugat II sehingga pada tanggal 28-03-2005 Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 10378 atas nama: Rizki Mahdevi;
9. Bahwa, perbuatan Tergugat I yang mengganti sertifikat tersebut atas nama: Rizki Mahdevi tanpa sepengetahuan dan izin khusus untuk itu dari Penggugat sebagai pemiliknya (pembelian lelang atas tanah tersebut berasal dan bersumber dari uangnya Penggugat) sebagai perbuatan melawan hukum;
10. Bahwa, Tergugat III selaku Kepala Desa digugat dalam perkara ini oleh karena berperan memperlancar administrasi guna mendukung penerbitan sertifikat tanah tersebut atas nama Rizki Mahdevi tanpa memberitahunya terlebih dahulu kepada Penggugat sebagai orang tua Tergugat I;
11. Bahwa, oleh sebab Tergugat I adalah anak kandung Penggugat, maka ketika Tergugat I telah melakukan balik nama secara melawan hukum terhadap sertifikat hak miliknya Penggugat, Penggugat telah pernah meminta kesediaan Tergugat I agar dapat mengembalikan sertifikat atas tanah tersebut untuk kemudian dilakukan balik nama atas nama Penggugat Mahdi Harun;

Hal 3 dari 12 hal. Put. No.3160 K/Pdt/2012

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

12. Bahwa, usaha yang Penggugat tempuh ternyata tidak membuahkan hasil, maka perkara ini Penggugatajukan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh selaku pengadilan yang berkompeten memeriksa dan mengadili perkara yang Penggugat ajukan dengan harapan agar Bapak berkenan membantu menyelesaikannya secara bijak (dengan menempatkan diri sebagai mediator) dengan memanggil Penggugat dan Tergugat I untuk hadir pada suatu hari yang ditentukan untuk itu;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa, Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang letak dan batas-batasnya sebagaimana telah disebutkan pada angka ke-1 dari gugatan Penggugat yang semula bersertifikat Hak Milik Nomor 25 atas nama Mahdi Harun dan Khadijah;
3. Menyatakan bahwa, tanah hak milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 25 atas nama Mahdi Harun dan Khadijah yang dijual lelang oleh Panitia Lelang telah dibeli kembali oleh Penggugat dengan memakai nama Tergugat I: Rizki Mahdevi;
4. Menyatakan bahwa, uang pembelian lelang atas tanah tersebut berasal dan bersumber dari uang miliknya Penggugat;
5. Menyatakan bahwa, perbuatan Tergugat I yang mengalihkan atau melakukan balik nama Sertifikat Nomor 25 menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 10378 dengan memakai nama: Rizki Mahdevi tanpa sepengetahuan dan izin khusus untuk itu dari Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan secara hukum bahwa, Sertifikat Hak Milik Nomor 10378 atas nama Rizki Mahdevi yang diterbitkan oleh Tim Adjudikasi/Badan Pertanahan Kota Banda Aceh tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat II untuk mencabut kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 10378 atas nama Rizki Mahdevi dan menggantikannya dengan nama: Mahdi Harun atas dan biaya tanggungan Tergugat I;
8. Menghukum Tergugat III untuk mentaati isi putusan;
9. Menghukum Tergugat-Tergugat membayar biaya perkara;

Subsidiar:

Penggugat memohon kepada Bapak agar dapat memberikan putusan yang adil menurut hukum keadilan hukum dan bukan adil menurut hukum peraturan hukum;

Hal 4 dari 12 hal. Put. No.3160 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam Eksepsi:

GugatanPenggugattidaklengkap;

- Bahwa dalam surat gugatan, Penggugat mendalilkan karena Penggugat tidak mampu mengembalikan pinjaman kredit pada Bank BRI Cabang Banda Aceh sesuai dengan batas waktu yang diperjanjikan, maka tanah hak milik Penggugat yang menjadi agunanpada Bank tersebut disita kemudian dijual lelang oleh Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Banda Aceh atau disebut juga dengan Kantor PelayananKekayaan Negara danLelang Banda Aceh;
- BahwadenganPenggugattidak menarik Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang Kota Banda Aceh sebagai Tergugat, maka gugatan Penggugat tidak lengkap, karena dasar perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor 25 terjadi akibat dari perbuatan hukum(pelelangan) yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang Banda Aceh;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan NegeriBanda Aceh telahmemberikanPutusanNomor09/Pdt.G/2011/PN Bna.,tanggal26 Oktober 2011dengan amar sebagai berikut:

DalamEksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat;

DalamPokokPerkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. MenghukumPenggugatmembayarongkosperkarasebesarRp926.000,00 (sembilanratusduapuluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugatputusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan TinggiBanda AcehdenganPutusanNomor 09/PDT/2012/PT BNA,tanggal14 Mei 2012 dengan amar sebagai berikut:

- Menerimapermohonan bandingdariPembanding/SemulaPenggugat;

Dalam Eksepsi :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 26 Oktober2011,Nomor 09/Pdt.G/2011/PN Bna.;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 26 Oktober 2011,Nomor09/Pdt.G/2011/PN Bna., yangdimohonkan banding tersebut;

MengadiliSendiri

Hal 5 dari 12 hal. Put. No.3160 K/Pdt/2012



- Mengabulkan gugatan Pembanding/semula Penggugat untuk sebagian;
- 1. Menyatakan bahwa Pembanding/Semula Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang letak di Desa Gampong Jawa, Kecamatan Kuta Raja, Kota Banda Aceh dengan batas-batas:
 - Utara dengan sungai/alur lampante;
 - Timur dengan kebun alur;
 - Selatan dengan kebun Nipah T. Hasyim dan Said Ahmad;
 - Barat dengan kebun Said Abas dan Idris;Seluas $\pm 18.707 \text{ m}^2$, semula terdaftar sebagai Sertifikat Hak Milik Nomor 25 atas nama Mahdi Harun dan Khadijah;
- 2. Menyatakan bahwa tanah hak milik Pembanding/Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 25 semula terdaftar atas nama Mahdi Harun dan Khadijah yang dijual secara lelang telah dibeli kembali oleh Pembanding/Penggugat dengan memakainya anak kandungnya Rizki Mahdevi;
- 3. Menyatakan bahwa uang pembelian lelang atas tanah tersebut berasal dan bersumber dari uang milik Pembanding/Penggugat;
- 4. Menyatakan bahwa perbuatan Terbanding I/Tergugat I yang memohon dan melakukan balik nama Sertifikat Nomor 25 dari atas nama Harun dan Khadijah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 10378 dengan memakainya Rizki Mahdevi tanpa seizin Pembanding/Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;
- 5. Menyatakan bahwa Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 10378 atas nama Rizki Mahdevi (Terbanding I/Tergugat I) tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 6. Menghukum Tergugat II/Terbanding II dan Tergugat III/Terbanding III untuk tunduk pada putusan ini;
- 7. Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya;
- 8. Menghukum Tergugat I/Terbanding I membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 16 Juli 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Terbanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Juli 2012 sebagaimana ternyata dari Akte Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 09/Pdt.G/2011/PN Bna., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang

Hal 6 dari 12 hal. Put. No.3160 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Agustus 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 27 Agustus 2012;
2. Tergugat II pada tanggal 28 Agustus 2012;
3. Tergugat III pada tanggal 13 Agustus 2012;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh pada tanggal 7 September 2012;

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 Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan serta tidak dapat menerima Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh tersebut, karena menurut Pemohon Kasasi, Hakim Pengadilan Banding tidak cermat mempertimbangkan serta telah keliru dalam penerapan hukum, khususnya penerapan hukum pembuktian serta tidak memperhatikan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dalam menetapkan putusan perkara ini pada tingkat banding, oleh karenanya maka Pemohon Kasasi mengajukan permohonan pemeriksaan perkara ini pada tingkat kasasi;
2. Bahwa Pemohon Kasasi mendapatkan tanah objek sengketa yang sebelumnya bersertifikat SHM Nomor 25 An. Khadijah dan Mahdi Harundan SHM Nomor 23 An. Khadijah dan Mahdi Harun melalui pelelangan yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Banda Aceh dan proses lelang tersebut dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, serta pelelangan yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Banda Aceh tersebut tidak ada sanggahan atau verzet, selanjutnya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Banda Aceh mendaftarkan tanah/sertifikat tersebut pada Badan

Hal 7 dari 12 hal. Put. No.3160 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Banda Aceh dan Badan Pertanahan Banda Aceh mengeluarkan sertifikat hak milik atas nama Rizki Mahdevi;

Bahwa berdasarkan keterangan Ahli yang Pemohon Kasasi hadirkan yaitu Mohammad Akyas, SH. MH, Kepala Seksi Hukum dan Informasi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Banda Aceh pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang dilarang ikut lelang adalah tereksekusi atau debitur;
- Bahwa pemilik tanah tidak dibenarkan membeli kembali tanah objek pelelangan tersebut;
- Bahwa setelah pelelangan hak beralih pada pemenangnya;
- Bahwa yang menjadi pemenang lelang dan berhak atas tanah objek lelang tersebut;
- Bahwa dari mana asal-usul uang tidak dipersoalkan yang penting adalah pemenang sah menjadi pemenang;
- Setelah dinyatakan sebagai pemenang maka secara hukum tanah tersebut telah beralih haknya kepada pemenang;

Bahwa Hakim pada tingkat banding dalam putusannya pada tingkat banding sama sekali tidak memperhatikan serta mempertimbangkan hal-hal diatas dalam putusan pada tingkat banding khususnya ketentuan Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 93/PMK.06/2010 serta tidak menerapkan keterangan Ahli secara benar oleh karena itu dengan Hakim banding tidak mempertimbangkan hal tersebut maka berakibat pada putusan perkara ini pada tingkat banding keliru menurut hukum;

3. Bahwa Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah salah menerapkan hukum yang berlaku dalam putusannya, khususnya melanggar azas hukum pembuktian dimana Hakim pada tingkat banding tidak cermat dan teliti dalam menilai dan menerapkan alat bukti Pemohon Kasasi sehingga berakibat pada penerapan hukum yang keliru pada putusan tingkat banding, dimana bukti T-1 dan T-2 merupakan bukti otentik, serta Ahli dibidang pelelangan yang semestinya menjadi rujukan Hakim banding dalam memutuskan perkara pada tingkat banding. Namun anehnya Hakim pada tingkat banding dalam putusannya secara sepihak malah sebaliknya memperhatikan alat bukti Termohon Kasasi yang notabene apabila diteliti dengan cermat, alat bukti tersebut tidak mendukung pembuktian Termohon Kasasi, malah sebaliknya alat-alat bukti yang dihadirkan oleh Termohon Kasasi secara hukum mendukung dalil-dalil bantahan Pemohon Kasasi;

Hal 8 dari 12 hal. Put. No.3160 K/Pdt/2012

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

4. Bahwa anehnya lagi Hakim pada tingkat banding menjadikan keterangan saksi Samsul Bahri sebagai dasar putusan padahal menurut ketentuan Pasal 171 ayat (1) HIR, Pasal 1907 ayat (1) KUHPerdara dan Pasal 308 RBG saksi memberikan keterangan berdasarkan mendengar sendiri, melihat dan mengalami sendiri peristiwa hukum. Namun saksi Samsul Bahri tersebut hanya mendengar cerita Termohon Kasasi sebagai dasar dalam memberikan keterangan (saksi *testimony de auditu*), makasaksi yang demikiansesuai denganketentuanhukum diatas tidak bisa dijadikan sebagai alat bukti;
5. Bahwa pada pengadilan tingkat pertama, alat bukti surat yang dihadirkan oleh Termohon Kasasi, dahulu Penggugat, Pembanding berupa Bukti P-1 yaitu foto copy hasil bersih lelang dan P-2 yaitu risalah lelang Nomor 100/2001. NamunanehnyaPengadilanpadatingkat bandinghalaman 7, paragrafke -3 dalam pertimbangan putusan menyebutkan bukti P-I berupa kuitansipembayaran hasil bersih lelang, padahal bukti kuitansi tersebut tidak pernah dihadirkan oleh Termohon Kasasi pada pengadilan tingkat pertama, sehingga hakim pengadilan pertama tidak mempertimbangkan alat bukti tersebut dalam putusannya, dan walaupun ada bukti kuitansi tersebut, namun Termohon Kasasi tidak mampu menghadirkan keaslian kuitansi dimaksud dalam persidangan untuk disesuaikan dengan aslinya, hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 1888 KUHPerdara berbunyi "Kekuatan pembuktian dengansuatutulisanterletakpadaaktaaslinya",terlebih-lebih kuitansitersebutbukan merupakan bukti otentik;
6. Bahwa putusan Hakim pengadilan pada tingkat banding juga telah memutuskan perkara tanpa didukung oleh fakta, melainkan Hakim pada tingkat banding memutuskan perkara dengan opini dan ilusi hal tersebut dapat dilihat dalam pertimbangan putusan halaman 8, paragraf ke -2 "Menimbang bahwa oleh karena Tergugat I/Terbanding I hanya dikuasakan oleh Bapaknya (Penggugat/Pembanding) mendaftar sebagai peserta lelang, melakukan penawaran atas objek yang akan dibeli dalam proses lelangtersebutatasizindanpersetujuanBapaknya.....";
Bahwa dari pertimbangan tersebut diatas seolah-olah Termohon Kasasi dahulu Penggugat, PembandingtelahmembuktikanbahwaTermohon Kasasimemberikankuasadanuang kepada Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, Pembanding I untuk mengikuti lelang, padahal dalam kenyataannya pada pengadilan tingkat pertama tidak ada satupun fakta baik bukti surat maupun saksi yang mendukung dalil tersebut, dengan demikian putusan Hakim pada tingkat banding nyata-nyatanya merupakan putusan

Hal 9 dari 12 hal. Put. No.3160 K/Pdt/2012



rekayasa didasari atas opini dan ilusi bukan berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan, untuk itu beralasan hukum putusan pada tingkat banding untuk dibatalkan demi hukum;

7. Bahwa dalam putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh halaman 4 berbunyi“.....membaca pula Memori Banding yang diajukan Penggugat/Pembanding dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I/Tergugat I dan Kontra Memori terhadap Kontra Memori yang memuat tambahan Memori Banding dari Penggugat/Pembanding....”;

Bahwa yang menjadi ganjil dari bunyi kalimat diatas adalah seolah-olah Penggugat/Pembanding ada menyerahkan tambahan Memori Banding dan Pemohon Kasasi ada membuat dan menyerahkan tambahan Kontra Memori Kasasi padahal dalam kenyataan jangankan membuat tambahan Kontra Memori Kasasi, Pemohon Kasasi tidak pernah mengetahui Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ada menyerahkan tambahan memori banding, karena pejabat yang berwenang tidak pernah memberitahukan secara patut kepada Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat I, Terbanding I, untuk itu Pemohon Kasasi pada kesempatan ini menyampaikan keberatan atas hal tersebut diatas karena nyata-nyata hal tersebut telah merugikan kepentingan hukum Pemohon Kasasi;

8. Bahwa dalam kesempatan ini Pemohon Kasasi juga menyampaikan keberatan dengan pencantuman alamat domisili Pemohon Kasasi dalam putusan hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh, dimana alamat Pemohon Kasasi dalam putusan disebutkan Dusun Hamzah Yunus Jalan Tgk. Dianjong Gompong Jawa Kota Banda Aceh padahal sesungguhnya alamat Pemohon Kasasi di Dusun Said Usman Attar Mizi Lorong 4 Gampong Jawa Kota Banda Aceh halmanasesuaidengan alamat pada Kartu Tanda Penduduk (KTP), dan alamat tersebut sebelumnya telah dibuat dalam identitas surat kuasa khusus tertanggal 29 Maret 2011 pada sidang pengadilan tingkat pertama. Pencantuman identitas tersebut sangat penting bagi Pemohon Kasasi, karena dengan alamat yang sama dengan Termohon kasasi seolah-olah hidup Pemohon Kasasi masih ketergantungan pada Termohon Kasasi padahal sejak kecil Pemohon Kasasi sudah tidak tinggal seataap dengan Termohon Kasasi, apalagi sekarang Pemohon Kasasi telah berkeluarga, Pemohon Kasasi khawatir pencantuman identitas tersebut dapat mempengaruhi putusan perkara;

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

Hal 10 dari 12 hal. Put. No.3160 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengenaialasan-alasankasasi:

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Banda Aceh dan Pengadilan Negeri Banda Aceh) telah keliru mencermati pihak-pihak dalam surat gugatan Penggugat;

Bahwa di dalam posita surat gugatan, dinyatakan bahwa pemilik Obyek Sengketa adalah Mahdi Harun (Penggugat) dan Khadijah (Ibu Penggugat) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 25 Tahun 1998, akan tetapi Khadijah (Ibu Penggugat) yang juga selaku Pemilik Obyek Sengketa tidak dimasukkan sebagai pihak dalam surat gugatan Penggugat, oleh karenanya harus dinyatakan gugatan Penggugat *error ini persona* dan gugatannya tidak dapat diterima;

Bahwa oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi RIZKI MAHDEVI dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 09/PDT/2012/PT BNA, tanggal 14 Mei 2012 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 09/Pdt.G/2011/PN Bna., tanggal 26 Oktober 2011 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, makadiahukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **RIZKI MAHDEVI** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 09/PDT/2012/PT BNA, tanggal 14 Mei 2012 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 09/Pdt.G/2011/PN Bna., tanggal 26 Oktober 2011;

Hal 11 dari 12 hal. Put. No.3160 K/Pdt/2012



MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Termohon Kasasi untuk 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 permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **19 Februari 2014** oleh Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H. dan Dr. Habiburahman, M.Hum., 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 dibantu oleh Bambang Hery Mulyono, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Habiburahman, M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Panitera Pengganti,
ttd./

Bambang Hery Mulyono, S.H.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
Atas Nama Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Hal 12 dari 12 hal. Put. No.3160 K/Pdt/2012