



PUTUSAN

Nomor 1087 K/Pdt/2023

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

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

Dr. Dra. ASMAUL HUSNAH, M.Si., bertempat tinggal di Jalan Sara Rasa, Kampung Takengon Timur, Kecamatan Lut Tawar, Kabupaten Aceh Tengah, Provinsi Aceh, dalam hal ini memberi kuasa kepada Basyrah Hakim, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Basyrah Hakim, S.H. & Partners, beralamat di Jalan Lut Tawar, Nomor 78-79, Takengon, Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2022;
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **KAUSAR**, bertempat tinggal di Kampung Blang Kolak II, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, Provinsi Aceh;
2. **ALFINA**, bertempat tinggal di Kampung Blang Kolak II, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, Provinsi Aceh;
3. **FAUZI**, bertempat tinggal di Kampung Blang Kolak II, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, Provinsi Aceh;
4. **MUKHLIS**, bertempat tinggal di Kampung Blang Kolak II, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, Provinsi Aceh;
5. **RAHMI**, bertempat tinggal di Kampung Blang Kolak II, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, Provinsi Aceh;

Nomor 1, 3, 4 dan 5 dalam hal ini memberi kuasa kepada Bobby Santana Sembiring, S.H., Advokat pada Kantor Hukum

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1087 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bobby Santana Sembiring, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Ngumban Surbakti Sedap Malam XII, Nomor 33, Kelurahan Sempakata, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 April 2022;

Para 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 Negeri Takengon untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebidang tanah dengan luas 894 m² yang di atasnya berdiri 1 (satu) pintu bangunan rumah tempat tinggal berlantai 3 (tiga) tingkat permanen, berdasarkan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 00759, tanggal 16 Januari 2019, atas nama pemilik Asmaul Husnah (Penggugat), yang terletak di Jalan Takengon - Isaq/Jalan Yos Sudarso, Kampung Blang Kolak II, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, Provinsi Aceh, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - utara berbatas dengan tanah Kausar,
 - selatan berbatas dengan Jalan Raya Takengon - Isaq/Jalan Yos Sudarso,
 - timur berbatas dengan tanah alm. Afrizal Hasan alias Genap/gudang Usaha Baru,
 - barat berbatas dengan ruko Mukhlis dan lorong, adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Penggugat;
4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, kerugian materiil

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1087 K/Pdt/2023

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

sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), dan kerugian immateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), jumlah kerugian semua yang harus dibayar Para Tergugat secara tanggung renteng kepada Penggugat adalah sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

5. Menghukum Para Tergugat mengosongkan objek sengketa tersebut di atas dari sekalian benda/barang-barang baik bergerak atau tidak bergerak kepunyaan Para Tergugat dan terlepas dari segala beban yang membebani objek sengketa tersebut, atas biaya Para Tergugat dan mengembalikannya dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan telah berkekuatan hukum tetap, jika perlu dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Takengon dengan bantuan alat Negara dalam hal ini POLRI/TNI;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah/bangunan milik masing-masing Para Tergugat yang terletak di Kampung Blang Kolak II, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, Provinsi Aceh;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah/bangunan (objek sengketa) terhadap tanah/bangunan milik Penggugat, yang terletak di Jalan Takengon - Isaq/Jalan Yos Sudarso, Kampung Blang Kolak II, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, Provinsi Aceh, milik Penggugat;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan ini dengan baik, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan *verzet*, banding maupun kasasi;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1087 K/Pdt/2023

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

Subsida:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon dapat diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00759, tertanggal 16 Januari 2019 atas nama Asmaul Husnah yang terletak di Jalan Takengon-Isaq/Jalan Yos Sudarso, Kampung Blang Kolak II, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, Provinsi Aceh, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah utara berbatasan dengan tanah Kausar,
 - sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso,
 - sebelah timur berbatasan dengan tanah alm. Afizal Hasan/gudang Usaha Baru,
 - sebelah barat berbatasan dengan ruko Mukhlis dan lorong, batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
4. Menyatakan hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun timbul perlawanan, banding maupun kasasi;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takengon Kelas II berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Takengon telah memberikan Putusan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tkn., tanggal 30 November 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1087 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.664.500,00 (satu juta enam ratus enam puluh empat ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Takengon tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT BNA., tanggal 22 Februari 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 1 Maret 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2022 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Maret 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tkn. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Takengon, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Maret 2022;

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 Maret 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 4/PDT/2022/PT BNA., tanggal 22 Februari 2022 *juncto* Putusan Pengadilan

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1087 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Takengon Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Tkn., tanggal 30 November 2021;

Dengan mengadili sendiri:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/ Pembanding/Pemohon Kasasi seluruhnya;
- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I, Termohon kasasi III, Termohon Kasasi IV dan Termohon Kasasi V telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 20 April 2022 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Bahwa Termohon Kasasi II tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 25 Maret 2022 dan kontra memori kasasi tanggal 20 April 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Takengon tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak menguraikan tentang kejadian-kejadian atau fakta-fakta yang mendahului dan menjadi sebab adanya peristiwa hukum, serta tidak dapat memperlihatkan adanya hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan materi atau objek perkara maupun dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, sehingga menjadikan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak sempurna dan tidak memenuhi dasar (*feitelijke grond*) gugatan sehingga dalam hal ini mengakibatkan kekaburan dalam gugatan (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang menguatkan Putusan

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1087 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Takengon dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Dr. Dra. ASMAUL HUSNAH, M.Si. tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka 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 diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Dr. Dra. ASMAUL HUSNAH, M.Si.** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 6 Juni 2023 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.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 oleh Ahmad Faisal Munawwir, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

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

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1087 K/Pdt/2023



Panitera Pengganti,

Ahmad Faisal Munawwir, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00