



PUTUSAN

Nomor 3699 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

NY. ROHANI Binti Tgk. YUSUF, bertempat tinggal Desa Lamtheum, Kecamatan Darul Imarah, Kabupaten Aceh Besar; Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding I;

L a w a n

HAJI SAIFULLAH, bertempat tinggal di Jalan K.Rahman Nomor 60 Gampong Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Basrun Yusuf, SH., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Mr. Mohd. Hasan Nomor 188, Ringroad Kota Banda Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2016; Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

1. **MUHLIS Bin MUHAMMAD HASYIM**
2. **MAHDI MUHAMMAD HASYIM,**
3. **MUHAMMAD SYAHRIL Bin MUHAMMAD HASYIM,**
4. **MUSLEM Bin MUHAMMAD HASYIM,** Kesemuanya bertempat tinggal di Desa Lamtheum, Kecamatan Darul Imarah Kabupaten Aceh Besar;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II s.d. V/Para Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding I dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II s.d. V/Para Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jantho pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa orang tua (ayah) Tergugat I s/d Tergugat V memiliki sebidang tanah seluas 1.089 m² (seribu delapan puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Gampong/Desa Lamreung, Kecamatan Darul Imarah, Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aceh Besar dengan batas-batasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 149/Lamreung berdasarkan Surat Ukur Nomor 23/2005 tanggal 26 Desember 2005 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan kabupaten Aceh Besar.

2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 149/Lamreung tersebut, setelah ayah Tergugat meninggal dunia telah dilakukan balik nama dari atas nama Hasyim Amin menjadi atas nama Ahli Waris dari Alm.Hasyim Amin yaitu Tergugat I s/d Tergugat V.

3. Bahwa Penggugat bermaksud hendak membangun 7 (tujuh) pintu rumah toko permanent di atas tanah tersebut dan untuk itu Penggugat dan Tergugat I s/d Tergugat V telah membuat dan menandatangani Perjanjian Membangun Dan Bagi Hasil Nomor 365 tanggal 04 September 2007 di hadapan Oriza Saphrina, SH. Notaris di Aceh Besar, (Bukti P-1);

4. Bahwa Perjanjian Membangun Dan Bagi Hasil Nomor 365 tanggal 04 September 2007 tersebut, Penggugat dan Tergugat I s/d V telah sepakat dilakukan perubahan khususnya menyangkut jangka waktu pelaksanaan pembangunan ke-7 pintu rumah toko tersebut, sesuai dengan Akte Adendum Perjanjian Membangun Dan Bagi Hasil Nomor 06 tanggal 05 November 2008 yang ditanda tangani oleh dan dihadapan Oriza Saphrina, SH. Notaris di Aceh Besar, (Bukti P-2).

5. Bahwa Tergugat I s/d Tergugat V telah pernah melakukan tindakan wanprestasi terhadap isi yang diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Membangun Dan Bagi Hasil Nomor 365 tanggal 04 September 2007 dan Adendum Perjanjian Membangun Dan Bagi Hasil Nomor 06 tanggal 05 November 2008 dan atas sikap Tergugat I s/d Tergugat V tersebut, Penggugat telah mengajukan Gugatan Ke Pengadilan Negeri Jantho sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 09/Pdt.G/2010/PN-JTH tanggal 27 April 2011 (bukti P-3) yang inti amarnya yaitu :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat I sampai dengan V untuk seluruhnya;

Dalam Provisi :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat dalam provisi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Dalam Konvensi :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 2 dari 27 hal. Put. Nomor 3699 K/Pdt/2016



2. Menyatakan sah hubungan hukum antara Penggugat I sampai dengan V dalam hal perikatan yang tertuang pada Akta Perjanjian membangun dan bagi hasil Nomor 365 tanggal 04 September 2007, tentang pelaksanaan membangun 7 (tujuh) unit rumah toko di atas sebidang tanah milik, sertifikat 149/Lamreung, yang terletak di Desa Lamreung, Kecamatan Darul Imarah Kabupaten Aceh Besar, dengan batas-batas :

- Utara : Dengan Parit Jalan;
- Timur : Dengan Tanah Mahmud;
- Selatan : Dengan Tanah Muhammad Hasyim Amin;
- Barat : Dengan Tanah Ahmad Dahlan;

3. Menyatakan Sah Dan berharga Akta Perjanjian membangun dan bagi hasil, Nomor 365 tanggal 04 September 2007 yang dibuat dihadapan Tergugat VI;

4. Menyatakan tindakan Tergugat III yang meminta agar ketinggian Lantai II rumah toko Nomor 4, 5, 6, dinaikkan ketika akan dilakukan pengecoran sehingga ketinggian mencapai 50 cm dengan ancaman jika tidak dipenuhi oleh Penggugat maka pekerjaan akan dihentikan, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan tindakan Tergugat III atau tindakan Tergugat I, II, IV dan Tergugat V yang secara langsung maupun tidak langsung melarang Penggugat melanjutkan pembangunan terhadap 7 unit rumah toko pada tanggal 16 November 2008 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

6. Menyatakan Tindakan Tergugat I s/d Tergugat V yang tidak memenuhi sekaligus mengabaikan/tidak melaksanakan ketentuan pasal 7 Akta Perjanjian membangun dan bagi hasil, Nomor 365 tanggal 04 September 2007 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

7. Menyatakan tindakan Tergugat VI yang secara sengaja maupun tidak sengaja melakukan kewajibannya menyampaikan segala sesuatu yang berkenaan dengan telah atau belum dilaksanakannya ketentuan sebagai mana tersebut dalam pasal 7 Akta Perjanjian Membangun dan Bagi Hasil Nomor 365 tanggal 04 September 2007 dan dengan secara serta merta membuat sekaligus menerbitkan Akta Nomor 06 tanggal 05 November 2008 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;



8. Menyatakan tindakan Tergugat II dan Tergugat III yang telah mengambil sertifikat Hak Milik Nomor 149/Lamrheung yang berada dalam kekuasaan/disimpan oleh Tergugat VI adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan tindakan Tergugat VI yang menyerahkan sertifikat Hak Milik Nomor 149/Lamrheung kepada Tergugat II dan Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum;
10. Menyatakan tindakan Tergugat III yang telah melakukan pembongkaran pintu dan jendela lantai II rumah toko Nomor 1,2,3, dan 4 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
11. Menghukum Tergugat I s/d V memberikan tenggang waktu sampai selama 3 (tiga) bulan kepada penggugat guna menyelesaikan pembangunan ke 7 Unit rumah toko tersebut;
12. Menghukum Tergugat I s/d V dan Tergugat VI membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan sejak putusan ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap;
13. Menolak gugatan Penggugat dalam Kompensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonpensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Kompensi/Rekonpensi :

- Menghukum Tergugat I s/d Tergugat V dan Tergugat VI dalam Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini hingga kini ditaksirkan sebesar Rp3.491.000,00 (tiga juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
6. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 09/Pdt.G/2010/PN-JTH tanggal 27 April 2011 tersebut oleh Tergugat I s/d Tergugat V tidak menempuh upaya hukum banding, karenanya terhitung sejak tanggal 11 Mei 2011 Putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 09/Pdt.G/2010/PN- JTH tanggal 27 April 2011 itu telah berkekuatan hukum tetap;
7. Bahwa Tergugat I s/d Tergugat V sampai dengan saat ini tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 149/Lamreung yang telah diambil kembali dalam penyimpanan dan penguasaan Notaris Oriza Saphrina, SH. Kepada Penggugat sebagaimana diperjanjikan dalam Pasal 8 dan 10 Perjanjian Membangun Dan Bagi Hasil Nomor 365 tanggal 04 September



2007 yang telah dinyatakan sah oleh Keputusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 09/Pdt.G/20101PN- JTH yang telah berkekuatan hukum tetap;

8. Bahwa selanjutnya dalam Pasal 10 juga ditentukan bahwa setelah pihak Kedua menyelesaikan pembangunan rumah toko terutama sekali yang menjadi bagian Pihak Pertama, yang dibuktikan dengan berita acara serah terima antara pihak pertama dengan pihak kedua, maka Pihak Pertama memberikan Kuasa kepada Pihak Kedua untuk bertindak mewakili Pihak Pertama menjual, memindahkan dan menyerahkan atau apapun yang dianggap baik oleh Pihak kedua yaitu tanah dan bangunan toko yang menjadi bagian pihak kedua tersebut;

9. Bahwa Tergugat I s/d Tergugat V tidak mengindahkan dan melaksanakan hal-hal yang diatur dalam Klausula Pasal 8 dan Pasal 10 Perjanjian Membangun Dan Bagi Hasil Nomor 365 tanggal 04 September 2007 yang terbukti yaitu : ketika Penggugat telah menyelesaikan 100% rumah toko yang menjadi bagian Tergugat I s/d Tergugat V, ternyata Tergugat III tidak mau menanda tangani berita acara serah terima, sedangkan Tergugat I, II, IV dan V telah menandatangani berita acara serah terima tertanggal Kamis 03 Januari 2013 tersebut (Bukti P- 4);

10. Bahwa akibat Tergugat III menolak menandatangani berita acara serah terima tertanggal Kamis 03 Januari 2013 tersebut, sehingga Tergugat I, II, IV dan V juga tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 149/Lamreung tersebut kepada Penggugat yang telah menghambat dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam melakukan Pemisahan hak antara hak yang menjadi bagian Tergugat I s/d Tergugat V atas 4 rumah toko yang telah siap 100% maupun hak yang menjadi bagian Penggugat atas tanah pertapakan 3 pintu rumah toko tersebut. Oleh karena itu sangatlah beralasan hukum tindakan Tergugat I s/d Tergugat V dikualifikasikan sebagai tindakan wanprestasi dan Melawan Hukum terhadap perjanjian Perjanjian Membangun Dan Bagi Hasil Nomor 365 tanggal 04 September 2007 yang telah disepakati dan ditandatanganinya bahkan telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Jantho yang telah berkekuatan hukum tetap;

11. Bahwa oleh karena berdasarkan Perjanjian Membangun Dan Bagi Hasil Nomor 365 tanggal 04 September 2007, pembangunan 4 (empat) pintu rumah toko yang menjadi bagian Tergugat I s/d Tergugat V telah selesai 100% Penggugat laksanakan dengan sempurna, sedangkan 3 (tiga) pintu lagi yang menjadi bagian hak Penggugat belum dapat Penggugat



lanjutkan disebabkan Tergugat I s/d Tergugat V telah melakukan wanprestasi berupa tidak mau menandatangani Berita Acara Serah Terima dan tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik tanah pertapakan ke 7 (tujuh) pintu rumah Toko tersebut untuk Penggugat lakukan pemisahaan Hak antara Penggugat dengan Tergugat I s/d Tergugat V, maka sangatlah patut Pengadilan menghukum Tergugat I s/d Tergugat V untuk menerima 4 (empat)pintu rumah toko yaitu Pintu Nomor 1,2, 3 dan 4 yang dihitung dari arah Keutapang ke arah Lambaro dan menghukum Tergugat I s/d Tergugat V untuk menyerahkan 3 (tiga) pintu Rumah Toko yaitu pintu Nomor 5, 6 dan 7 yang dihitung dari arah Keutapang ke arah Lambaro kepada Penggugat dengan tanpa pembebanan sesuatu syarat dan beban apapun terhadap Penggugat;

12. Bahwa oleh karena dalam Keputusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 09/Pdt.G/2010IPN.JTH tanggal 27 April 2011 tersebut ada penghukuman pembayaran uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) Per hari terhadap Penggugat, maka sangatlah patut Tergugat I s/d Tergugat V dihukum untuk membayar kerugian Penggugat atas uang paksa tersebut yang dihitung sejak tanggal 15 Mei 2011 s/d gugatan ini Penggugat daftarkan telah mencapai 956 hari x 100.000.00 dengan totalnya telah mencapai nominal Rp95.600.000,00 (Sembilan puluh lima juta enam ratus ribu rupiah), belum termasuk perhitungan pasca gugatan Ini didaftarkan sampai dengan Tergugat I s/d Tergugat V melaksanakan putusan dimaksud;

13. Bahwa akibat Tergugat III tidak mau menandatangani berita acara serah terima toko tersebut, maka telah menimbulkan kekhawatiran bagi Penggugat dalam hal melanjutkan pembangunan rumah toko yang menjadi hak bagian Penggugat atas tanah tersebut karena Penggugat belum dapat melakukan Pemisahan Hak atas tanah yang tersebut disebabkan Sertifikat; Hak Milik Nomor 149/Lamreung masih dikuasai dan tidak mau diserahkan kepada Penggugat, maka untuk menjamin kerugian Penggugat, sangatlah patut Penggugat mohon diletakkan Sita Jaminan atas tanah dan seluruh bangunan rumah Toko itu guna memudahkan Pengadilan dalam melaksanakan putusan nantinya dan juga sebagai jaminan untuk pembayaran kerugian yang Penggugat alami terlebih-lebih terhadap pembayaran uang paksa yang semakin hari semakin bertambah jumlahnya secara hukum yang merupakan kewajiban Tergugat I s/d Tergugat V untuk membayar kepada Penggugat;

14. Bahwa yang menjadi inti dari tuntutan dalam gugatan ini adalah menuntut terhadap Tergugat III Untuk menandatangani Berita Acara Serah



Terima dan Penggugat menuntut Tergugat I s/d Tergugat V menyerahkan Sertifikat Hak Atas Tanah Nomor 149/Lamreung tanggal 27 Desember 2005 kepada Penggugat, untuk dilakukan proses pemisahan hak yang dikhawatirkan Tergugat I s/d Tergugat V juga akan bersikap lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini, Bahkan mengalih tangankan tanah pertapakan dan toko tersebut kepada pihak lain maka sangatlah patut Tergugat I s/d Tergugat V dihukum pula membayar Uang Paksa (dwangsom) Rp.500.000.00 (lima ratus ribu rupiah) per harinya kepada Penggugat, terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan tanggal hari Tergugat melaksanakan putusan;

15. Bahwa oleh karena gugatan ini Penggugat daftarkan, disebabkan oleh tindakan Tergugat III yang tidak mau menandatangani Berita Acara Serah Terima hak atas tujuh pintu rumah toko sebagaimana ditentukan dalam Akta Perjanjian Membangun Dan Bagi Hasil Nomor 365 Tanggal 04 September 2007 dan tindakan Tergugat I s/d Tergugat V yang tidak menyerahkan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 149/Lamreung tanggal 27 Desember 2005 kepada Penggugat untuk keperluan proses pemisahan hak Penggugat dengan hak Tergugat I s/d Tergugat V, maka sangatlah adil segala biaya yang timbul akibat perkara ini dibebankan kepada Tergugat I s/d Tergugat V;

Berdasarkan alasan gugatan di atas, selanjutnya Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jantho melalui Majelis Hakim yang ditetapkan untuk itu, kiranya berkenan memanggil kami kedua pihak dalam persidangan yang khusus ditentukan dan selanjutnya berkenan memeriksa, mengadili dan memutuskan gugatan ini sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Perjanjian Membangun dan Bagi Hasil Nomor 365 tanggal 04 September 2007 adalah sah, berharga, berkekuatan hukum yang mengikat Penggugat dengan Tergugat I s/d Tergugat V;
3. Menyatakan Tindakan Tergugat III menolak/tidak mau menandatangani berita acara serah terima tertanggal Kamis 03 Januari 2013 dan tindakan Tergugat I s/d Tergugat V tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik atas tanah seluas 1.089 m² (seribu delapan puluh sembilan meter persegi) yaitu tanah lokasi tempat Penggugat membangun rumah toko kepada Penggugat untuk proses pemisahan hak yang menjadi hak Tergugat I s/d Tergugat V dan yang menjadi hak Penggugat adalah tindakan

Halaman 7 dari 27 hal. Put. Nomor 3699 K/Pdt/2016



wanprestasi yang melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat secara *materil* maupun *inmateril*;

4. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat V untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik atas tanah seluas 1.089 m² (seribu delapan puluh sembilan meter persegi) yaitu tanah lokasi tempat Penggugat membangun rumah toko kepada Penggugat untuk proses pemisahan hak yang menjadi hak Tergugat I s/d Tergugat V dan yang menjadi hak Penggugat pada Kantor Pertanahan yang berkompeten;

5. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat V untuk menerima 4 (empat) pintu rumah toko yaitu pintu Nomor 1,2,3, dan 4 yang dihitung dari arah Keutapang ke arah Lambaro dan menghukum Tergugat I s/d Tergugat V untuk menyerahkan 3 (tiga) pintu rumah toko yaitu pintu Nomor 5,6 dan 7 yang terhitung dari arah Keutapang ke arah Lambaro kepada Penggugat dengan tanpa pembebanan sesuatu syarat dan beban apapun terhadap Penggugat;

6. Menyatakan berita acara serah terima tertanggal Kamis 03 Januari 2013 yang telah ditanda tangani oleh Tergugat I, II, IV dan V dengan Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum dan mengikat antara Penggugat dengan Tergugat I s/d Tergugat V dan dapat dijadikan sebagai dasar hak Penggugat untuk melakukan pemisahan hak atas tanah dan bangunan 3 (tiga) pintu rumah toko yang menjadi hak Penggugat dalam Perjanjian Membangun dan bagi hasil Nomor 365 tanggal 04 September 2007;

7. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat V untuk membayar kerugian Penggugat atas uang paksa yang diputuskan dalam Putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 09/Pdt.G/2010/PN-JTH tanggal 27 April 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap sejak tanggal 15 Mei 2011 s/d tanggal 20 Januari 2014 yaitu tanggal gugatan ini Penggugat daftarkan yang telah mencapai 956 hari x 100.000,00 dengan totalnya telah mencapai nominal Rp.95.600.000,00(sembilan puluh lima juta enam ratus ribu rupiah), belum termasuk perhitungan uanh paksa pasca gugatan ini didaftarkan sampai dengan Tergugat I s/d Tergugat V melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 09/Pdt.G/2010/PN-JTH tanggal 27 April 2011;

8. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat V membayar segala biaya yang dibebankan dalam proses pengurusan pemisahan hak atas tanah dan bangunan ke tujuh pintu rumah toko yang tersebut dalam Akta Perjanjian Membangun dan Bagi Hasil Nomor 365 tanggal 04



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2007 sebagai akibat wanprestasi yang telah dilakukannya terhadap Penggugat;

9. Menghukum Tergugat membayar uang paksa atas kelalaian melaksanakan putusan dalam perkara ini sebesar Rp.500.000,00(lima ratus ribu rupiah) perharinya kepada Penggugat, terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan tanggal hari Tergugat melaksanakan putusan;

10. Menghukum Tergugat membayar segala biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini;

11. Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jantho telah memberikan Putusan Nomor 04/Pdt.G/2014/PN JTH tanggal 30 Oktober 2014 dengan amar sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Akta Perjanjian Membangun dan Bagi Hasil Nomor 365 tanggal 04 September 2007 adalah sah, berharga, berkekuatan hukum yang mengikat Penggugat dengan Tergugat I s/d V;
- Menyatakan Tindakan Tergugat III menolak/tidak mau menandatangani berita acara serah terima tertanggal Kamis 03 Januari 2013 dan tindakan Tergugat I s/d Tergugat V tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik atas tanah seluas 1.089 m² (seribu delapan puluh sembilan meter persegi) yaitu tanah lokasi tempat Penggugat membangun rumah toko kepada Penggugat untuk proses pemisahan hak yang menjadi hak Tergugat I s/d Tergugat V dan yang menjadi hak Penggugat adalah tindakan wanprestasi yang melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat secara materil maupun inmateril;
- Menghukum Tergugat I s/d Tergugat V untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik atas tanah seluas 1.089 m² (seribu delapan puluh sembilan meter persegi) yaitu tanah lokasi tempat Penggugat membangun rumah toko kepada Penggugat untuk proses pemisahan hak yang menjadi hak Tergugat I s/d Tergugat V dan yang menjadi hak Penggugat pada Kantor Pertanahan yang berkompeten;
- Menghukum Tergugat I s/d Tergugat V untuk menerima 4 (empat) pintu rumah toko yaitu pintu Nomor 1,2,3, dan 4 yang dihitung dari arah Keutapang ke arah Lambaro dan menghukum Tergugat I s/d Tergugat V untuk menyerahkan 3 (tiga) pintu rumah toko yaitu pintu Nomor 5,6 dan 7 yang terhitung dari arah Keutapang ke arah Lambaro kepada Penggugat

Halaman 9 dari 27 hal. Put. Nomor 3699 K/Pdt/2016



dengan tanpa pembebanan sesuatu syarat dan beban apapun terhadap Penggugat;

- Menyatakan berita acara serah terima tertanggal Kamis 03 Januari 2013 yang telah ditanda tangani oleh Tergugat I, II, IV dan V dengan Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum dan mengikat antara Penggugat dengan Tergugat I s/d Tergugat V dan dapat dijadikan sebagai dasar hak Penggugat untuk melakukan pemisahan hak atas tanah dan bangunan 3 (tiga) pintu rumah toko yang menjadi hak Penggugat dalam Perjanjian Membangun dan Bagi Hasil Nomor 365 tanggal 04 September 2007;
- Menghukum Tergugat I s/d Tergugat V untuk membayar kerugian Penggugat atas uang paksa yang diputuskan dalam Putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 09/Pdt.G/2010/PN-JTH tanggal 27 April 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap sejak tanggal 15 Mei 2011 s/d tanggal 20 Januari 2014 yaitu tanggal gugatan ini Penggugat daftarkan yang telah mencapai 956 hari x 100.000,00 dengan totalnya telah mencapai nominal Rp95.600.000,00 (sembilan puluh lima juta enam ratus ribu rupiah), belum termasuk perhitungan uang paksa pasca gugatan ini didaftarkan sampai dengan Tergugat I s/d Tergugat V melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 09/Pdt.G/2010/PN-JTH tanggal 27 April 2011;
- Menghukum Tergugat I s/d Tergugat V membayar segala biaya yang dibebankan dalam proses pengurusan pemisahan hak atas tanah dan bangunan ke tujuh pintu rumah toko yang tersebut dalam Akta Perjanjian Membangun Dan Bagi Hasil Nomor 365 tanggal 04 September 2007 sebagai akibat wanprestasi yang telah dilakukannya terhadap Penggugat;
- Menghukum Tergugat I s/d V membayar uang paksa atas kelalaian melaksanakan putusan dalam perkara ini sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perharinya kepada Penggugat, terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan tanggal hari Tergugat melaksanakan putusan;
- Menghukum Tergugat I s/d V untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini sejumlah Rp10.076.000,00(sepuluh juta tujuh puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pembanding / semula Tergugat I, II, IV, V putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan Putusan Nomor 149/PDT/2015/PT BNA., Tanggal 11 Februari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 1 April 2016

Halaman 10 dari 27 hal. Put. Nomor 3699 K/Pdt/2016



kemudian terhadapnya diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 April 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 04/Pdt.G/2014/PN Jth., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jantho, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 April 2016;

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

1. Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding pada tanggal 12 Mei 2016;
2. Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II s.d. VI/Para Pembanding pada tanggal 17 Mei 2016

Kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jantho pada tanggal 24 Mei 2016;

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 dahulu Tergugat I/Pembanding I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

A. Tenggang Waktu Pengajuan Permohonan Kasasi

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor: 149/PDT/2015/PT BNA ("Putusan PT Banda Aceh") diberitahukan kepada Pemohon Kasasi melalui kuasa hukum pada tanggal 01 April 2016 sesuai Surat Relas Pemberitahuan isi Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 149/PDT/2015/PT BNA;
2. Bahwa sesuai prosedur yang diatur dalam Pasal 46 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung ("UU Nomor 14/1985") Sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung ("UU Nomor 5/2004") dan terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung ("UU Nomor 3/2009"), Permohonan Kasasi

Halaman 11 dari 27 hal. Put. Nomor 3699 K/Pdt/2016



disampaikan melalui Panitera Pengadilan Tingkat Pertama yang memutus perkara, dalam waktu 14 (empat belas) hari sesudah putusan yang dimaksud diberitahukan kepada Pemohon Kasasi;

3. Bahwa Pemohon Kasasi telah mengajukan Permohonan Kasasi di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jantho pada Jumat tanggal 15 April 2016, sehingga dengan demikian menurut ketentuan hukum acara perdata pengajuan Permohonan Kasasi ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 46 Ayat (1) UU Nomor 14/1985. Oleh karenanya, Pemohon Kasasi mohon agar Mahkamah Agung Republik Indonesia menerima Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi;

B. Tenggang Waktu Pengajuan Memori Kasasi

1. Bahwa Pasal 47 Ayat (1) UU Nomor 14/1985 mengatur mengenai pengajuan Memori Kasasi dalam hal permohonan kasasi, sebagai berikut: "Dalam pengajuan permohonan kasasi pemohon wajib menyampaikan pula memori kasasi yang memuat alasan-alasannya, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah permohonan yang dimaksud dicatat dalam buku daftar";

2. Bahwa Pemohon Kasasi telah mengajukan Memori Kasasi *a quo* di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jantho pada hari ini, Jumat tanggal 29 April 2016, sehingga dengan demikian penyampaian Memori Kasasi ini masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah permohonan kasasi Pemohon Kasasi dicatat oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jantho. Oleh karenanya, Pemohon Kasasi mohon agar Mahkamah Agung Republik Indonesia menerima Memori Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan demikian pengajuan Permohonan Kasasi serta Memori Kasasi *a quo* masih dalam tenggang waktu dan cara yang telah disyaratkan menurut Pasal 46 dan Pasal 47 UU Nomor 14/1985 dan oleh karenanya sudah sepatutnya Permohonan Kasasi dan Memori Kasasi *a quo* diterima oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan atas Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang tidak adil dan mengandung kekeliruan. Adapun alasan-alasan Pemohon Kasasi dalam mengajukan Permohonan Kasasi terhadap Putusan PT Banda Aceh, pada pokoknya adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Banda Aceh dan Pengadilan Negeri Jantho) telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum terhadap perkara *a quo* sehingga telah salah dan keliru pula dalam putusannya;

Judex Facti Pengadilan Tinggi Banda Aceh dan Pengadilan Negeri Jantho dalam memutus perkara perdata *a quo* telah bertentangan dengan azas- azas hukum yang berlaku, terutama azas hukum *nebis in idem* sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUH Perdata, yang menyebut: Apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif, kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *nebis in idem*;

Azas *nebis in idem* bermakna bahwa suatu tindakan yang tidak boleh dilakukan untuk kedua kalinya dalam perkara yang sama;

Bahwa hakim terikat dengan azas-azas hukum dan peraturan-perundang-undangan, khususnya hukum acara perdata dalam hal membuat pertimbangan hukum untuk mengambil suatu putusan terhadap suatu perkara. Oleh karenanya tanpa diajukan sanggahan atau keberatan oleh pihak Tergugat pun, Hakim berkewajiban dan harus tunduk pada ketentuan atau peraturan hukum yang telah mengatur. Misalnya dalam hal pengajuan eksepsi, apabila pihak Tergugat tidak mengajukan eksepsi, maka hakim juga berkewajiban untuk mempertimbangkan terhadap persyaratan formal dari suatu gugatan, termasuk kewenangan mengadili. Jika ternyata menurut ketentuan hukum acara yang berlaku gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formal atau karena Pengadilan tersebut tidak berwenang untuk mengadilinya, maka Hakim berkewajiban menyatakan perkara tersebut tidak dapat diterima dengan alasan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal atau Pengadilan tidak berwenang mengadilinya, meskipun Tergugat tidak mengajukan eksepsi atau sanggahan/ keberatan;

Namun, anehnya dalam perkara *a quo* , majelis hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh dan Pengadilan Negeri Jantho telah mengabulkan gugatan Terbanding untuk seluruhnya, padahal gugatan tersebut telah pernah diajukan sebelumnya dan telah keluar putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Putusan Nomor 09/Pdt.G/2010, tanggal 27 april 2011 atau bukti P-3);

Halaman 13 dari 27 hal. Put. Nomor 3699 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahkan terhadap putusan tersebut telah dilaksanakan eksekusi, yaitu sesuai Penetapan eksekusi Nomor 04/Pdt.Eks/2011/PN-JTH, tanggal 6 Desember 2011;

Bahwa perkara Nomor 04/Pdt.G/2014/PN-JTH mempunyai kesamaan dengan perkara Nomor 09/Pdt.G/2010/PN-JTH. Persamaan tersebut tidak hanya mengenai obyek perkara dan para pihak yang berperkara, akan tetapi terhadap amar tuntutan juga banyak kesamaan, sehingga amar putusan pengadilan dalam perkara ini ada yang sama dengan amar putusan pengadilan dalam perkara sebelumnya (Putusan Nomor 09/Pdt.G/2010, tanggal 27 april 2011 atau bukti P-3), dan sebagian dari amar putusan pengadilan dalam perkara ini telah dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim dalam perkara sebelumnya (*Vide*: Putusan Nomor 09/Pdt.G/2010, tanggal 27 april 2011, amar point: 13);

Dengan demikian, putusan yang bersifat positif dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkrah*) tidak dapat digugat lagi ke pengadilan (*nebis in idem*), hal mana dalam point: 13 amar putusan Nomor: 09/Pdt.G/2010, tanggal 27 april 2011, yang berbunyi: "13. Menolak gugatan Penggugat dalam konvensi untuk selain dan selebihnya";

Namun anehnya Terbanding mengajukan lagi gugatan mengenai hal yang sama dan diputuskan lagi oleh Majelis Hakim dalam perkara ini dengan mengabulkan amar gugatan tersebut untuk seluruhnya. Hal ini merupakan putusan yang keliru dan salah karena perkara tersebut telah diperiksa dan diadili dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap serta telah dilaksanakan eksekusi. Sehingga gugatan Penggugat dalam perkara ini sepatutnya harus dinyatakan *nebis in idem*;

Adapun amar putusan Nomor 09/Pdt.G/2010, tanggal 27 april 2011 adalah sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Provisi :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat dalam provisi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Dalam Konvensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;

Halaman 14 dari 27 hal. Put. Nomor 3699 K/Pdt/2016

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)



2. Menyatakan sah hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I s/d Tergugat V dalam hal perikatan yang tertuang pada Akta Perjanjian Membangun Dan Bagi Hasil, Nomor 365 Tanggal 04 September 2007, tentang pelaksanaan pekerjaan membangun 7 (tujuh) unit rumah toko di atas sebidang tanah Hak Milik, sertifikat Nomor 149/Lamreung, yang terletak di Desa Lamreung, Kecamatan Darul Imarah, Kabupaten Aceh Besar dengan batas-batas :

- Utara dengan parit jalan;
- Timur dengan tanah Mahmudh;
- Selatan dengan tanah Muhammad Hasyim Amin;
- Barat dengan tanah Ahmad Dahlan;

3. Menyatakan sah dan berharga Akta Perjanjian Membangun Dan Bagi Hasil, Nomor 365 tanggal 04 September 2007 yang dibuat dan dihadapan Tergugat VI;

4. Menyatakan tindakan Tergugat III yang meminta agar ketinggian lantai II rumah toko Nomor 4, 5, 6, dan 7 dinaikkan ketika akan dilakukan pengecoran hingga ketinggian mencapai 50 cm dengan ancaman jika tidak dipenuhi oleh Penggugat maka pekerjaan akan dihentikan, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan tindakan Tergugat III dan/atau tindakan Tergugat I, II. IV dan Tergugat V yang secara langsung maupun tidak langsung melarang Penggugat melanjutkan pembangunan terhadap 7 (tujuh) unit rumah toko pada tanggal 16 November 2008 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

6. Menyatakan tindakan Tergugat I s/d Tergugat V yang tidak memenuhi sekaligus mengabaikan/tidak melaksanakan ketentuan Pasal 7 Akta Perjanjian Membangun dan Bagi Hasil Nomor 365 tanggal 04 September 2007 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

7. Menyatakan tindakan Tergugat VI yang secara sengaja maupun tidak sengaja melalaikan kewajibannya menyampaikan segala sesuatu yang berkenaan dengan telah atau belum dilaksanakannya ketentuan sebagaimana tersebut dalam Pasal 7 Akta Perjanjian Membangun dan Bagi Hasil Nomor 365 tanggal 04 September 2007 dan dengan secara serta merta membuat sekaligus menerbitkan Akta Nomor 06 tanggal 05 November 2007 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

8. Menyatakan tindakan Tergugat II dan Tergugat III yang telah mengambil sertifikat Hak Milik Nomor 149/Lamreung yang berada dalam kekuasaan/disimpan oleh Tergugat VI adalah merupakan perbuatan melawan hukum;



9. Menyatakan tindakan Tergugat VI yang menyerahkan sertifikat Hak Milik Nomor 149/Lamreung kepada Tergugat II dan Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
10. Menyatakan tindakan Tergugat III yang telah melakukan pembongkaran pintu dan jendela lantai II rumah toko Nomor 1, 2, 3 dan 4 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
11. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat V memberikan tenggang waktu selama 3 (tiga) 4 (empat) bulan guna menyelesaikan pembangunan ke 7 (tujuh) unit rumah toko tersebut;
12. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat V dan Tergugat VI membayar uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan sejak putusan ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap;
13. Menolak gugatan Penggugat dalam konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi/Rekonvensi :

- Menghukum Tergugat I s/d Tergugat V dan Tergugat VI dalam konvensi/Penggugat dalam rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini yang hingga kiranya ditaksir sebesar Rp3.491.000,00 (Tiga juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Bahwa apabila dibandingkan antara amar putusan pengadilan Nomor 09/Pdt.G/2010, tanggal 27 april 2011, dengan amar Putusan dalam perkara ini (Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 149/PDT/2015/PT BNA tanggal 11 Februari 2016 dan Putusan Nomor 04/Pdt.G/2014/PN JTH, Tanggal 30 Oktober 2014), maka dapat di tarik beberapa fakta hukum, yaitu:

- a. Bahwa adanya tuntutan dalam perkara ini untuk membayar kerugian atas dasar uang paksa yang pernah diputuskan dalam amar putusan Nomor 9/Pdt.G/2010, tanggal 27 April 2011, point 12, sama sekali tidak beralasan hukum, karena amar putusan tersebut telah *inkrah* dan sudah dilaksanakan eksekusi, sehingga dengan telah dijalankan eksekusi, maka telah hilang kewajiban membayar uang paksa dan tidak ada alasan hukum untuk memohon uang paksa yang telah diputus oleh pengadilan dengan cara mengajukan tuntutan baru dalam bentuk ganti rugi. Karena untuk menjalankan putusan pengadilan hanya dengan cara menjalankan eksekusi, bukan dengan cara menggugat ke pengadilan. Tetapi anehnya majelis



Hakim *a quo* tidak mempertimbangkan hal tersebut dan dengan sekonyong-konyong mengabulkan tuntutan tersebut dalam perkara ini sehingga telah membuat rusaknya tatanan hukum acara serta menimbulkan ketidakadilan bagi Pemohon Kasasi, dahulu Pembanding I/ Tergugat I;

2. Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Banda Aceh dan Pengadilan Negeri Jantho) telah keliru dan salah dalam pertimbangan hukumnya sehingga telah salah dan keliru pula dalam putusannya;

Judex Facti Pengadilan Tinggi Banda Aceh dan Pengadilan Negeri Jantho dalam memutus perkara perdata *a quo* telah lalai untuk melengkapi putusannya dengan pertimbangan hukum yang teliti, baik dan cermat (*onvoldoende gemotiveerd*);

Hal ini dapat dilihat dari pertimbangan hukumnya dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jantho yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh pada halaman 9 sampai dengan halaman 11 sebagai berikut;

a. Terhadap petitum point 2 gugatan;

Pertimbangan hukum Majelis hakim Tingkat Pertama dan dikuatkan pada Tingkat banding: " Akta Perjanjian Mambangun dan Bagi Hasil Nomor 365 tanggal 4 September 2007 adalah sah, berharga, berkekuatan hukum...";

Bahwa Pertimbangan hukum tersebut tidak lebih dari sekedar mengulangi amar tuntutan Penggugat/ Terbanding, dan tidak mempertimbangkan alasan hukum lainnya serta tidak mempertimbangkan amar tuntutan tersebut telah pernah dimohon dan diputus oleh Pengadilan Negeri Jantho dalam perkara sebelumnya (*Vide*: Putusan Nomor 09/Pdt.G/2010, tanggal 27 april 2011). Padahal Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi ada mengajukan bukti putusan tersebut berupa bukti P-3 dan T-3, akan tetapi Majelis Hakim *a quo* mengabaikan begitu saja;

b. Terhadap Petitum Point 3 gugatan;

Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jantho yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi banda Aceh:

"Menimbang, bahwa dalam petitum point 3 menyatakan tindakan Tergugat III menolak/tidak mau menanda tangani Berita Acara Serah Terima tertanggal Kamis 03 Januari 2013 dan tindakan Tergugat I s/d Tergugat V tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik atas tanah seluas 1.089 m² (seribu delapan puluh Sembilan meter persegi) yaitu tanah lokasi tempat Penggugat membangun rumah toko kepada Penggugat untuk proses pemisahan hak yang menjadi hak Tergugat I s/d Tergugat V dan yang menjadi hak Penggugat adalah tindakan wanprestasi yang

Halaman 17 dari 27 hal. Put. Nomor 3699 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat secara materil maupun immateril tersebut cukup beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa adanya perbuatan tersebut dari Tergugat III yang bertentangan dengan kepatutan sehingga adanya kerugian bagi Pihak Penggugat”;

Bahwa pertimbangan hukum tersebut diatas sangat bertentangan dengan fakta hukum yang sebenarnya (terutama hasil pemeriksaan setempat), dimana Majelis Hakim *a quo* dapat melihat secara terang menderang dengan sangat jelas di lapangan bahwa Penggugat / Terbanding sampai saat dilakukan pemeriksaan setempat/ sidang lapangan bahkan sampai saat ini belum menyelesaikan pembangunan 7 (tujuh) pintu ruko sebagaimana tersebut dalam Akta Autentik, yaitu Perjanjian Membangun Dan Bagi Hasil Nomor 365 tanggal 4 September 2007 (*Vide*: bukti T-1 dan P-1) dan Addendum Perjanjian Membangun dan Bagi Hasil Nomor 6 Tanggal 5 November 2008 (*vide*: bukti T-2 dan P-2), yang dibuat oleh dan dihadapan Oriza Saphrina, SH, Notaris di Aceh besar;

Bahwa sesuai dengan perjanjian, Penggugat /Terbanding/ Termohon Kasasi berkewajiban membangun 7 (tujuh) pintu ruko di atas tanah milik Pemohon Kasasi /Pembanding I/ Tergugat I dan Para Turut Termohon Kasasi tersebut, namun di lapangan terlihat sampai jangka waktu berakhir dan sampai dilaksanakan eksekusi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 09/Pdt.G/2010, tanggal 27 april 2011 pembangunan masih belum selesai 100% dan setelah diperiksa oleh Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi ketiga ruko tersebut telah menyalahi spek, sehingga Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi merasa dirugikan dan tidak dapat menerima dan kemudian meminta kepada Termohon Kasasi untuk memperbaiki sesuai dengan perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak;

Padahal jangka waktu perjanjian saat itu telah berakhir, namun demikian Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi masih bersedia untuk memperpanjang jangka waktu guna memberikan kesempatan yang lebih lama lagi kepada Termohon Kasasi, yaitu selama 3 (tiga) bulan, sesuai addendum Nomor 6 tanggal 5 November 2008. Akan tetapi Termohon Kasasi sampai saat ini belum juga melanjutkan pembangunan sampai tuntas 100% dan tidak memperbaiki kualitas dan spek sesuai kesepakatan kedua belah pihak serta membiarkan kondisi tanah dan

Halaman 18 dari 27 hal. Put. Nomor 3699 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan terlantar begitu saja, dan anehnya lagi Termohon Kasasi kemudian mengajukan gugatan terhadap Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dengan alasan yang mengada- ngada, padahal yang jelas- jelas melakukan wanprestasi dalam hubungan hukum ini adalah Termohon Kasasi, karena Penggugat/ Termohon Kasasilah yang tidak dapat menjalankan kewajibannya sesuai dengan perjanjian, bahkan setelah diberi tambahan jangka waktu sesuai addendum perjanjian;

Terakhir kali, sesuai dengan amar putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 09/Pdt.G/2010, tanggal 27 April 2011 point 11 (*Vide*:bukti T-3 dan P-3) dan telah dilaksanakan eksekusi yaitu memberi tenggang waktu selama 3 (tiga) bulan guna menyelesaikan pembangunan ke 7 unit ruko tersebut. Namun sampai dengan tenggang waktu tersebut Termohon Kasasi/ Terbanding /Penggugat juga tidak menyelesaikannya secara tuntas;

Bahwa sesuai dengan fakta hukum sebagaimana yang terungkap dalam persidangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim *a quo* harus melihat dan memberi pertimbangan hukum yang cukup dan harus dilandasi rasa keadilan dimana Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dalam perkara ini sepatutnya harus diposisikan sebagai pihak yang punya itikat baik dan telah melaksanakan kewajiban sepenuhnya sesuai dengan Perjanjian Membangun Dan Bagi Hasil, sedangkan pihak Termohon Kasasi/ Terbanding/ Penggugat harus diposisikan sebagai pihak yang tidak mempunyai itikat baik dan telah lalai atau telah melakukan wanprestasi terhadap Perjanjian Membangun Dan Bagi Hasil, meskipun telah diberi perpanjangan waktu oleh Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi, dan telah diberikan tenggang waktu oleh Pengadilan Negeri Jantho, sehingga akibat wanprestasi tersebut telah menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi;

Sedangkan terkait dengan penolakan penandatanganan berita acara serah terima oleh Tergugat III/ Turut Terbanding, sekarang Turut Termohon Kasasi I, sudah sewajarnya terjadi, karena sesuai dengan pasal 10 perjanjian, serah terima dapat dilakukan apabila Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah menyelesaikan pembangunan ruko, terutama sekali yang menjadi bagian pihak pertama (Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi). Namun dalam kenyataannya sampai saat sekarang Termohon Kasasi belum menyelesaikan secara tuntas bangunan ruko terutama sekali yang menjadi bagian dari Pemohon Kasasi

Halaman 19 dari 27 hal. Put. Nomor 3699 K/Pdt/2016

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)



dan Para Turut Termohon Kasasi, yaitu 4 (empat) pintu ruko, dimana Termohon Kasasi selain telah gagal menyelesaikan pembangunan ruko secara tuntas juga telah melakukan penyimpangan terhadap bestek dan gambar bangunan, sehingga speknya tidak sesuai dengan kesepakatan dari kedua belah pihak. Untuk itu tidak ada alasan hukum bagi Termohon Kasasi dan tidak patut bagi majelis hakim *a quo* untuk mengabulkan permintaan Termohon Kasasi/ Terbanding / Penggugat untuk menyatakan Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi melakukan tindakan wanprestasi yang melawan hukum. Justeru sebaliknya, Termohon Kasasi yang telah melakukan wanprestasi terhadap Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi.

c. Terhadap Petitum Point 4 gugatan
Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jantho yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh: "Menimbang, bahwa dalam petitum point 4 menyatakan menghukum Tergugat I s/d Tergugat V untuk menyerahkan sertifikat hak milik atas tanah seluas 1.089 m² (seribu delapan puluh Sembilan meter persegi) yaitu tanah lokasi tempat Penggugat membangun rumah toko kepada Penggugat untuk proses pemisahan hak yang menjadi hak Tergugat I s/d Tergugat V dan yang menjadi hak Penggugat pada Kantor Pertanahan yang berkompeten";
Bahwa pertimbangan hukum tersebut tidak sesuai dengan fakta yang terungkap dalam persidangan dan bertentangan dengan Perjanjian Membangun Dan Bagi Hasil Nomor 365 tanggal 4 September 2007, karena berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan bahwa bangunan tersebut belum selesai 100% dan sesuai pasal 10 penyerahan sertifikat hak milik atau pemecahan hak atas sertifikat tanah obyek perkara dapat dilakukan apabila pembangunan telah selesai dengan tuntas dan terlebih dahulu dibuktikan dengan surat berita acara serah terima, namun fakta hukum menunjukkan bangunan belum selesai dan berita acara serah terima belum ditandatangani oleh semua pihak sehingga tidak sepatutnya Majelis Hakim *a quo* mengabulkan tuntutan Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi yang meminta menghukum Para Tergugat/ Para Pemanding, sekarang Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi untuk menyerahkan sertifikat hak milik kepada Termohon Kasasi guna pemisahan hak;

d. Terhadap Petitum Point 5 gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jantho dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh: "Menimbang, bahwa dalam petitum point 5 menyatakan menghukum Tergugat I s/d V untuk menerima 4 (empat) pintu rumah toko yang pintu Nomor 1,2,3, dan 4 yang dihitung dari arah Keutapang ke arah Lambaro dan menghukum Tergugat I s/d V untuk menyerahkan 3 (tiga) pintu rumah toko yaitu pintu Nomor 5,6, dan 7 yang dihitung dari arah Keutapang ke arah Lambaro kepada Penggugat dengan tanpa pembebanan sesuatu syarat dan beban apapun terhadap Penggugat tersebut cukup beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan Termohon Kasasi belum menyelesaikan kewajibannya dengan tuntas terhadap pembangunan ke 7 ruko tersebut terutama yang menjadi bagian pihak Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi, sehingga tidak sepatutnya permohonan Penggugat/ Terbanding / Termohon Kasasi untuk dikabulkan. Justru menurut Pasal 7 Perjanjian Nomor 365 tanggal 4 September 2007 menyebutkan:

"Bila pihak kedua tidak sanggup lagi menyelesaikan pekerjaan tersebut maka pihak pertama tidak bersedia menanggung resiko dan tanah berikut bangunan tersebut akan diambil lagi oleh pihak pertama dengan tidak memperhitungkan segala kerugian pihak kedua dan dengan demikian akta ini dengan sendirinya menjadi batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi dan bangunan rumah toko tersebut diatas menjadi milik pihak pertama";

Berdasarkan Pasal 7 tersebut di atas maka, sudah sepatutnya *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jantho dan Pengadilan Tinggi Banda Aceh harus taat dan patuh terhadap perjanjian tersebut, bukan sebaliknya justru mengabulkan tuntutan Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi untuk menghukum Para Tergugat/ Para Pembanding, sekarang Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi menerima 4 (empat) pintu ruko yang belum selesai secara tuntas serta belum memenuhi spek sesuai dengan kesepakatan dari kedua belah pihak sesuai Perjanjian;

e. Terhadap Petitum Point 6 gugatan

Pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jantho yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh:

"Menimbang, bahwa dalam petitum point 6 menyatakan Berita Acara Serah Terima tertanggal Kamis 03 Januari 2013 yang telah di tanda

Halaman 21 dari 27 hal. Put. Nomor 3699 K/Pdt/2016

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)



tangani Tergugat I, II, IV, dan V dengan Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum dan mengikat antara Penggugat dengan Tergugat I s/d Tergugat V dan dijadikan sebagai dasar hak Penggugat untuk melakukan pemisahan hak atas tanah dan bangunan 3 (tiga) pintu rumah toko yang menjadi hak Penggugat dalam Perjanjian Membangun dan Bagi Hasil Nomor 365 tanggal 04 September 2007 tersebut cukup beralasan menurut hukum untuk dikabulkan”;

Bahwa sesuai dengan fakta hukum dalam persidangan dimana Tergugat III/Turut Tergugat / Turut Termohon Kasasi I tidak menandatangani berita acara serah terima dengan alasan karena bangunan ruko belum selesai dengan tuntas dan menyalahi spek. Bahwa tanah obyek perkara merupakan tanah warisan dari orang tua Tergugat/ Para Pembanding dan Turut Terbanding, sekarang Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi. Oleh karenanya untuk dapat melakukan pemisahan hak tentu secara hukum harus ditandatangani dan disetujui oleh semua pemilik tanah termasuk Turut Termohon Kasasi I. Apabila turut termohon Kasasi I belum menerima hasil pembangunan ruko dengan alasan tersebut di atas maka Turut Termohon Kasasi I/Turut Teranding III dan Para Pembanding juga butuh perlindungan hukum dan keadilan, sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian, terutama Pasal 7. Seharusnya perjanjian tersebutlah yang menjadi Undang- undang bagi kedua belah pihak dan majelis hakim *a quo* wajib tunduk terhadap isi dari perjanjian tersebut, bukan justeru mengabulkan tuntutan Penggugat/ Terbanding /Termohon Kasasi tanpa suatu pertimbangan hukum yang cukup dan menyimpang dari perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak;

f. Terhadap Petitum Point 7 gugatan

Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jantho dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh:

“Menimbang, bahwa dalam point 7 menyatakan Tergugat I s/d Tergugat V untuk membayar kerugian Penggugat atas uang paksa yang diputuskan dalam Putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 09/Pdt.G/2010/PN-JTH tanggal 27 April 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap sejak tanggal 15 Mei 2011 s/d tanggal 20 Januari 2014 yaitu tanggal gugatan ini Penggugat daftarkan yang telah mencapai 956 hari x 100.000,- dengan totalnya telah mencapai nominal Rp. 95.600.000,00 (Sembilan puluh lima juta enam ratus ribu rupiah), belum termasuk perhitungan uang paksa pasca gugatan ini didaftarkan sampai dengan Tergugat I s/d Tergugat V

Halaman 22 dari 27 hal. Put. Nomor 3699 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 09/Pdt.G/2010/PN-JTH tanggal 27 April 2011 tersebut cukup beralasan menurut hukum untuk dikabulkan”;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim *a quo* di atas sangat tidak rasional dan bertentangan dengan azas hukum dan peraturan peundang-undangan (khususnya hukum acara perdata) serta bertentangan dengan rasa keadilan dalam masyarakat;

Bagaimana mungkin untuk menjalankan amar putusan pengadilan dengan cara menggugat ke pengadilan yang sama dan anehnya dikabulkan pula oleh majelis hakim *a quo*. Bukankan sesuai dengan aturan hukum, bahwa untuk melaksanakan putusan pengadilan yaitu dengan cara kesadaran dan kesediaan sendiri dari pihak yang kalah atau dengan cara eksekusi melalui pengadilan?

Bahwa perkara *a quo* telah *inkrah* dan telah dilaksanakan eksekusi, sehingga dengan telah terlaksananya eksekusi, maka mengenai amar putusan tentang uang paksa (*dwangsom*) secara serta merta menjadi hilang/ terhapus. Bahwa terhadap putusan pengadilan Negeri Jantho Nomor 09/Pdt.G/2010/PN-JTH tanggal 27 April 2011 telah dilaksanakan eksekusi sesuai dengan surat Berita Acara Penyerahan Nomor: 04/Pdt.Eks/2011/PN-JTH, tanggal 13 Desember 2011;

Bahwa dengan telah terlaksananya proses eksekusi tersebut, maka uang paksa menjadi gugur, namun anehnya Majelis Hakim *a quo* tanpa didukung oleh alat bukti yang cukup dan alasan hukum yang tepat telah mengabulkan tuntutan Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi yang mempertimbangkan seolah-olah eksekusi terhadap putusan perkara tersebut belum terlaksana dan seolah-olah untuk melaksanakan amar putusan berupa uang paksa dapat dilakukan dengan cara menggugat ke pengadilan dengan alasan ganti rugi, dan anehnya lagi jumlah kerugian tersebut dihitung sejak putusan *inkrah* 15 Mei 2011 sampai dengan 20 Januari 2014 yaitu tanggal pendaftaran gugatan ini, tanpa mempertimbangkan sama sekali bahwa terhadap putusan tersebut telah dilaksanakan eksekusi pada tanggal 13 Desember 2011;

Bahwa pertimbangan hukum majelis hakim *a quo* tersebut sama sekali menyimpang dari aturan hukum dan tidak dilandasi oleh fakta hukum yang cukup, terutama tidak mempertimbangkan tentang fakta hukum bahwa terhadap putusan dalam perkara *a quo* telah dilaksanakan eksekusi oleh pengadilan yang sama, yaitu Pengadilan Negeri Jantho;

Halaman 23 dari 27 hal. Put. Nomor 3699 K/Pdt/2016



g. Terhadap Petitum Point 8 gugatan

Perimbangan hukum majelis Hakim Pengadilan Negeri Jantho dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh:

“Menimbang, bahwa dalam petitum point 8 menyatakan menghukum Tergugat I s/d Tergugat V membayar segala biaya yang dibebankan dalam proses pengurusan pemisahan hak atas tanah dan bangunan ke tujuh pintu rumah toko yang tersebut dalam Akta Perjanjian Membangun dan Bagi Hasil Nomor 365 tanggal 04 September 2007 sebagai akibat wanprestasi yang telah dilakukannya terhadap Penggugat tersebut cukup beralasan menurut hukum untuk dikabulkan”;

Bahwa pertimbangan hukum majelis hakim tersebut di atas telah bertolak belakang dengan Akta Perjanjian Membangun dan Bagi Hasil Nomor 365 tanggal 04 September 2007 Pasal 3 menyebutkan:

“Biaya pengurusan balik nama dan pemecahan sertifikat akan ditanggung oleh pihak kedua termasuk pengurusan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk tahun 2007 (dua ribu tujuh)”;

Bahwa sesungguhnya perjanjian adalah UU yang berlaku bagi pihak yang membuatnya, namun mejelis hakim tanpa suatu pertimbangan hukum apapun dengan sekonyong-konyong mengabulkan tuntutan Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi, tanpa mempertimbangkan isi perjanjian dari kedua belah pihak dan mengabaikan bukti T-1 dan bukti P-1;

3. Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Jantho) telah keliru dalam menerapkan hukum acara karena telah menjalankan pemeriksaan perkara tanpa memberikan kesempatan yang cukup dan tanpa memberi petunjuk dan arahan kepada Pihak Para Tergugat/ Para Pembanding karena Para Tergugat/ Para Pembanding tidak memahami proses hukum persidangan dan tidak mampu menyediakan kuasa hukum;

Bahwa Para Tergugat/ Para Pembanding, sekarang Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi adalah masyarakat biasa yang tidak paham dan tidak mengerti dalam menjalani proses hukum perdata di pengadilan, dan pada persidangan di Tingkat pertama tidak menggugakan kuasa hukum. Oleh karena itu sepatutnya para Tergugat/ Para Pembanding , sekarang Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi harus mendapat bimbingan dari Majelis Hakim *a quo* sehingga dalam proses persidangan berupa jawab-menjawab, pemeriksaan saksi dan proses pemeriksaan persidangan lainnya Pihak Tergugat/Termohon Kasasi merasa tidak diberi kesempatan yang cukup untuk mempersiapkan

Halaman 24 dari 27 hal. Put. Nomor 3699 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segala sesuatu yang seharusnya dilakukan dalam menghadapi proses persidangan, seperti mempersiapkan jawaban, gugatan rekonsvansi, duplik, pengajuan saksi dan lain- lain;

Namun oleh karena tidak ada pengarahannya dan bimbingan dari pengadilan Negeri Jantho atau Majelis Hakim *a quo*, maka Para Tergugat/Para Pembanding karena ketidaktahuannya mebiarkan proses persidangan berlalu begitu saja tanpa menggunakan haknya untuk mengajukan jawaban, duplik dan mengajukan saksi-saksi, bahkan yang sempat menghadiri kepersidangan hanyalah salah seorang Tergugat/ Pembanding, yaitu Tergugat II/ Pembanding II/ Termohon Kasasi II, sedangkan tergugat lainnya tidak hadir karena menganggap telah diwakili oleh Tergugat II (Muchlis bin Muhammad Hasyim), namun ketika Tergugat II mengurus surat kuasa *insidentil*, ternyata Pengadilan Negeri Jantho tidak bersedia mengeluarkannya, sedangkan proses persidangan terus dilanjutkan tanpa menunggu selesainya kepastian tentang kuasa insidentil tersebut, sehingga Para Tergugat/ Para Pembanding, sekarang Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi merasa tidak diberikan waktu dan kesempatan yang cukup untuk menggunakan haknya dalam pemeriksaan persidangan;

Sepatutnya Majelis Hakim *a quo* dapat menunda dulu proses persidangan sambil memberikan arahan hingga Tergugat/ Pembanding / Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi memahami tata cara dan proses persidangan. Oleh karenanya Pemohon Kasasi merasa Majelis Hakim *a quo* tidak memberikan kesempatan yang berimbang kepada kedua belah pihak dan telah menghilangkan hak- hak dari Pihak Tergugat/ Pembanding, sekarang Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon kasasi dalam proses persidangan sehingga posisinya merasa sangat dirugikan;

Proses persidangan yang demikian tentu dapat dipandang sebagai penyimpangan terhadap hukum acara dan dapat dikualifisir sebagai kekeliruan dalam menerapkan hukum;

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

Bahwa alasan alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Jantho/Pengadilan Tinggi Banda Aceh) telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum;

Halaman 25 dari 27 hal. Put. Nomor 3699 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Putusan Nomor 09/Pdt.G/2010 telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* tidak *Nebis In Idem*;

Bahwa terbukti Tergugat III melakukan wanprestasi oleh karena tidak mau menandatangani Berita Acara Serah Terima Pekerjaan Pembangunan Ruko berdasarkan Akta Perjanjian Pembangunan Dan Bagi Hasil Nomor 365 tanggal 4 September 2007, demikian pula tindakan Para Tergugat yang tidak mau menyerahkan sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa seluas 1.089 m² kepada Penggugat ;

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 Pemohon Kasasi **NY. ROHANI Binti Tgk. YUSUF** 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 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **NY. ROHANI Binti Tgk. YUSUF** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding I untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 7 Maret 2017 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai 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 dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Halaman 26 dari 27 hal. Put. Nomor 3699 K/Pdt/2016



Ttd

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

Ttd

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Ttd

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

Panitera Pengganti,

Ttd

Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

| | |
|-----------------------------|--------------|
| 1. Meterai..... | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp489.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP:19630325 198803 1001