



**P U T U S A N**

**Nomor 1186 K/Pdt/2012**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **YASTRI DALILA**, bertempat tinggal di Jalan Lembaga, Kampung Blang Kolak 1, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah;
2. **CENDRI NAFIS MARIESTHA,SH.**, bertindak selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), berkedudukan di Jalan Yos Sudarso, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada Indra Kurniawan, SH., Advokat, berkantor di Jalan Reje Uyem Lr. II No. 2, Bale Atu Takengon, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Desember 2011;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I dan Tergugat II/  
Pembanding I dan II;

m e l a w a n :

**MUHAMMAD ALI BIN TGK. JALI**, bertempat tinggal di Kampung Uning Pegantungan, Kecamatan Bies, Kabupaten Aceh Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muzakir Ardha, SH., Advokat, berkantor di Jalan Min 2 Ujung Gergung Lr. Damai, No. 152, Tansaril, Takengon, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Januari 2012;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

d a n :

**KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN)**, berkedudukan di Jalan Rumah sakit Datu Beru, Kecamatan Kebayakan, Kabupaten Aceh Tengah;

Turut Termohon Kasasi dahulu turut Tergugat/turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para

Hal. 1 dari 10 hal.Put.No. 1186 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi dan turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, Tergugat II dan turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Takengon pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Alm. Tkg. Jali Aman Muhammad Ali meninggal dunia pada tahun 1951 dan dari perkawinannya dengan seorang perempuan yang bernama Renim Inen Muhammad Ali meninggal dunia pada tahun 2001, meninggalkan anak kandung adalah Muhammad Ali (Penggugat);
2. Bahwa alm. Tkg. Jali Aman Muhammad Ali dan Renim Inen Muhammad Ali meninggalkan harta warisan sebidang tanah berikut rumah berdasarkan Akta Jual Beli No. 05/I/AT/1984 dan Akta Jual Beli No. 06/I/AT/1984 serta Sertifikat Hak Milik Nomor 50 tanggal 15 Agustus 1989 atas nama Renim Inen Muhammad Ali (orang tua Penggugat), seluas  $\pm 476 \text{ M}^2$  dan di atas tanah terdapat bangunan rumah semi permanen dan permanen berukuran  $\pm 8 \times 15 \text{ M}^2$ , atap seng, lantai semen yang terletak di Kampung Blang Kolak I, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara berbatas dengan Jalan Lembaga;
  - Selatan berbatas dengan tanah Inen Dose;
  - Barat berbatas dahulu dengan tanah Inen Dose, sekarang dengan Ismail;
  - Timur berbatas dengan tanah Ahmad PTT;

Selanjutnya disebut sebagai OBJEK TERPERKARA;

3. Bahwa Tanah Objek Terperkara adalah peninggalan orang tua Penggugat yang bernama Renim Inen Muhammad Ali yang dibeli dari H. RA'I Inen Dose 2 (dua) kali pada tahun 1984 berdasarkan Akta Jual Beli No. 05/I/AT/ 1984 seluas  $\pm 350 \text{ M}^2$  yang terletak di Kampung Blang Kolak I, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara berbatas dengan Jalan Lembaga;
  - Timur berbatas dengan tanah Ahmat PTT;
  - Selatan berbatas dengan Renim Inen Moh. Ali;
  - Barat berbatas dengan tanah Ra'i Inen Dose;

Dan orang tua Penggugat membelinya lagi pada tahun 1984 berdasarkan Akta Jual Beli No. 06/I/AT/1984 seluas  $\pm 144 \text{ M}^2$  yang terletak di Kampung

Hal. 2 dari 10 hal.Put.No. 1186 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

Blang Kolak I, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan tanah Renim Inen Moh. Ali ;
- Timur berbatas dengan tanah Darul Aman;
- Selatan berbatas dengan tanah H. Inen Dose;
- Barat berbatas dengan tanah Ra'i Inen Dose;

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 05/I/AT/1984 dan Akta Jual Beli No. 06/I/AT/1984, hingga timbul Sertifikat Hak Milik Nomor 50 tanggal 15 Agustus 1989 atas nama RENIM INEN MUHAMMAD ALI (orang tua Penggugat);

4. Bahwa pada akhir tahun 2008 Tergugat I datang ke rumah Penggugat dua kali di Kampung Uning Pegantungan, Kecamatan Bies, Kabupaten Aceh Tengah, dalam keterangan Tergugat I sebagai berikut :

- Meminta tanda tangan Penggugat untuk jual beli rumah;
- Agar bisa dibalik namakan Sertifikat atas nama Renim Inen Muhammad Ali menjadi Sertifikat atas nama YASTRI DALILA (Tergugat I);
- Sertifikat Hak Milik alas nama Renim Inen Muhammad Ali, sudah ada di tangan saya (Tergugat I);

Akan tetapi Penggugat tidak mau karena orang tua Penggugat tidak pernah menjual sebidang rumah apalagi berikut tanahnya;

5. Bahwa pada tahun 2009 Tergugat I, mendatangi Tergugat II, untuk membuat Akta Jual Beli No. 178/AJB/2009 tanggal 27 Februari 2009, dengan alasan bertindak berdasarkan kuasa dari dan selaku demikian menyatakan diri serta bertanggung jawab sepenuhnya untuk dan atas nama Renim Inen Muhammad Ali dan setelah Penggugat melakukan pemeriksaan atas Akta Jual Beli tersebut ternyata tidak ada surat kuasa dari Alm. RENIM Inen MUHAMMAD ALI, (orang tua Penggugat);

6. Bahwa sekarang tanah berikut bangunannya milik orang tua Penggugat telah dialihkan Sertifikat No.50 atas nama Tergugat I, dengan cara rekayasa yang dibuat oleh Tergugat I;

7. Bahwa dasar pembuatan Akta Jual Beli No. 178/AJB/2009 tanggal 27 Februari 2009 dan Sertifikat atas nama Tergugat I tanggal 10 Maret 2009

Hal. 3 dari 10 hal.Put.No. 1186 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah cacat hukum karena pembuatannya tidak berdasarkan prosedur hukum;

8. Bahwa Tergugat I tidak ada memiliki tanah beserta rumah, dan secara melawan hukum terhadap tanah beserta rumah yang Penggugat miliki, mengurus Sertifikat secara diam-diam atau secara melawan hukum oleh karena tanah dan rumah milik Penggugat, berdasarkan Sertifikat No. 50 atas nama orang tua Penggugat dengan demikian penerbitan Sertifikat, yang diterbitkan Tergugat III adalah cacat hukum;
9. Bahwa akibat Perbuatan Tergugat I menguasai tanah beserta rumah tidak mau mengembalikan objek perkara kepada Penggugat dan Tergugat II membuat Akta Jual Beli serta Tergugat III menerbitkan Sertifikat adalah jelas perbuatan melawan hukum;
10. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan para Tergugat menguasai tanah milik Penggugat secara tanpa hak jelas merupakan perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa Penggugat sangat menghawatirkan itikad tidak baik Tergugat I mengalihkan tanah objek perkara kepada pihak lain, untuk menjamin gugatan ini mohon terlebih dahulu Pengadilan Negeri Takengon meletakkan sita jaminan terhadap Tanah Objek Terperkara;
12. Bahwa putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uit voerbaar bij vooraad*), walaupun para Tergugat melakukan upaya hukum *verzet*, *Banding* ataupun *Kasasi*;
13. Bahwa untuk menjamin para Tergugat melaksanakan isi putusan ini nantinya mohon Kepada Majelis Hakim menghukum para Tergugat membayar uang paksa (*dwang soom*) sebesar Rp200.000,- (dua ratus ribu rupiah) perhari setiap keterlambatan melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

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

## PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Hal. 4 dari 10 hal.Put.No. 1186 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Objek Terperkara seperti luas, letak dan batas-batas yang tersebut pada poin 2 posita gugatan adalah milik Penggugat berasal dari orang tua Penggugat yang bernama RENIM Inen MUHAMMAD ALI berdasarkan Sertifikat No. 50 tanggal 15 Agustus 1989;
3. Menyatakan Akta jual beli No.05/I/AT/1984 tanggal 14 Januari 1984 dan Akta jual beli No. 06/I/AT/1984 tanggal 14 Januari 1984 serta Sertifikat No. 50 tanggal 15 Agustus 1989 adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan Akta jual beli No. 178/AJB/2009 tanggal 27 Februari 2009, yang dibuat oleh Tergugat II adalah tidak sah secara hukum;
5. Menyatakan para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan Sertifikat No. 50 tanggal 10 Maret 2009 atas nama Yastri Dalila cacat hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I untuk mengembalikan Objek Terperkara kepada Penggugat seluruhnya dalam keadaan baik dan kosong serta tidak terikat kepada Pihak manapun;
8. Menyatakan sita Jaminan sah dan berharga;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun para Tergugat melaksanakan upaya hukum banding dan kasasi;
10. Menghukum para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap keterlambatan menjalankan isi putusan ini;
11. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

### A. Subjek Hukum Penggugat Tidak Lengkap;

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap subjek Hukumnya, dimana Penggugat mendalilkan isi gugatannya bahwa objek perkara adalah harta milik alm. RENIM yang merupakan orang tua kandung

Hal. 5 dari 10 hal.Put.No. 1186 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sementara Penggugat sendiri mempunyai saudara kandung yang bernama SITI AMINAH (alm) dan alm. SITI AMINAH sendiri mempunyai 2 (dua) orang anak kandung yaitu:

- 1.1. Drs. DARMAWAN, Umur  $\pm$  49 tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Tempat Tinggal di Cot Gapu, Kabupaten Bireuen;
- 1.2. ZAINAL BAKRI, Umur  $\pm$  45 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Perumahan Bukit Mas Blok B.7 Diski, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
2. Bahwa dengan tidak diikutkannya sdr. DARMAWAN dan ZAINAL BAKRI yang juga mempunyai hak atas harta peninggalan alm. RENIM menunjukkan keinginan Penggugat sendiri untuk mempersoalkan harta peninggalan alm. RENIM yang telah dijual semasa hidupnya kepada Tergugat I, adalah keinginan dan nafsu pribadi dari Penggugat untuk meminta pengembalian harta peninggalan alm. RENIM yang pembayarannya telah lunas dilaksanakan pada tahun 1992;

B. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena dalam gugatan Penggugat tidak terdapat sinkronisasi antara posita gugatan dengan petitum gugatan, disatu sisi Penggugat meminta Pengesahan Akta Jual Beli. No. 05/ I/AT/1984 dan akta jual beli No. 06/I/AT/1984 tanggal 15 Agustus 1989 dalam petitum gugatannya, sementara dalam posita gugatan Penggugat tidak menyebutkan mengenai permintaan tersebut;

DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan pada bagian konvensi masih tetap Tergugat Dalam Rekonvensi I gunakan pada bagian Rekonvensi;
2. Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh para Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan dipersamakan dengan mengakui dalil Tergugat;
3. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi untuk meminta sejumlah ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi sama sekali tidak beralasan, terbukti dari keterangan yang telah diberikan Tergugat Rekonvensi yang menyatakan Penggugat I Rekonvensi telah

Hal. 6 dari 10 hal.Put.No. 1186 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

melakukan Perbuatan melawan hukum, maka Penggugat I dalam Rekonvensi juga berhak untuk meminta ganti kerugian kepada Tergugat Dalam Rekonvensi dengan rincian sebagai berikut;

## A. KERUGIAN MORIL

- Terkurusnya waktu dan pemikiran Penggugat I Rekonvensi, patut diperhitungkan sejumlah ----- Rp50.000.000,-

## B. KERUGIAN MATERIL

- Biaya transportasi dan advokasi penasihat hukum sejumlah ----- Rp30.000.000,-
  - Transportasi Penggugat Rekonvensi dari Jagong Ke Takengon selama perkara ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap diperhitungkan sejumlah ----- Rp5.000.000,-
  - Jumlah keseluruhan ----- Rp85.000.000,-
- (delapan puluh lima juta rupiah);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Takengon supaya memberikan putusan sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Takengon telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No : 23/Pdt.G/2010/PN.Tkn tanggal 16 Juni 2011 yang amarnya sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menetapkan tanah objek perkara dan rumah semi permanen/permanen yang terletak di Kampung Blang Kolak I, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah seluas 476 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah AHMAD PTT;
  - Sebelah Barat berbatasan dahulu dengan tanah INEN DOSE, sekarang dengan ISMAIL;

Hal. 7 dari 10 hal.Put.No. 1186 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Lembaga;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah INEN DOSE;

adalah sah secara hukum merupakan milik orang tua Penggugat yakni RENIM INEN MUHAMMAD ALI;

- Menetapkan Akta Jual Beli No.05/I/AT/1984 tanggal 14 Januari 1984 dan Akta Jual Beli No. 06/I/AT/1984 tanggal 14 Januari 1984 serta Sertifikat No. 50 tanggal 15 Agustus 1989 adalah Sah Secara Hukum;
- Menyatakan Akta Jual Beli No.178/AJB/2009 tanggal 27 Februari 2009 tidak sah secara hukum;
- Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Sertifikat No. 50 tanggal 10 Maret 2009 atas nama YASTRI DALILA (Tergugat I) tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan tanah objek perkara seluruhnya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta tidak terikat kepada pihak manapun;
- Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini yang sampai saat ini ditetapkan sebesar Rp791.000,- (tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan putusan No. 104/PDT/2011/PT-BNA tanggal 1 November 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I dan II/Pembanding I dan II pada tanggal 6 Desember 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I dan II/Pembanding I dan II (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Desember 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 Desember 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 23/Pdt.G/2010/ 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 3 Januari 2012;

Hal. 8 dari 10 hal.Put.No. 1186 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

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 4 Januari 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I dan II diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takengon pada tanggal 11 Januari 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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

## ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/Tergugat I dan II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum serta tidak memberikan pertimbangan hukum yang sempurna dalam putusannya, karena dari saksi-saksi Pemohon kasasi dan alat bukti yang telah pernah dihadirkan di depan persidangan pada dasarnya menerangkan tentang bagaimana beralihnya objek perkara kepada Pemohon Kasasi, tetapi *Judex Facti* menafsirkannya lain dari pada fakta hukum yang terungkap di persidangan, sehingga hal ini menunjukkan *Judex Facti* telah salah dan keliru memberikan pertimbangan hukumnya, terlebih objek perkara telah dibeli oleh Pemohon kasasi dari Renim Inen Mat Ali pada tahun 1992, dan hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1457 KUHPerdara, tanah objek perkara adalah sah merupakan milik Pemohon Kasasi;
2. Bahwa lagi-lagi *Judex Facti* telah salah dan keliru di dalam menafsirkan ketentuan berlakunya jual beli baik yang berlaku dalam hukum adat maupun dalam hukum perdata, dan *Judex Facti* hanya bisa menyatakan jual beli yang terjadi antara Pemohon Kasasi dengan Renim Inen Mat Ali tidak mempunyai kekuatan hukum tanpa mampu untuk menguraikan secara hukum tentang tidak sahnya jual beli tersebut, dan tindakan *Judex Facti* yang terlalu kaku di dalam menerapkan dan menafsirkan hukum menunjukkan ketidakprofesionalisme *Judex Facti* di dalam menangani perkara yang dipegangnya;
3. Bahwa putusan *Judex Facti* tidak mencerminkan rasa keadilan, sementara Pemohon Kasasi adalah pembeli yang beritikad baik tetapi

Hal. 9 dari 10 hal.Put.No. 1186 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

karena *Judex Facti* tidak benar di dalam menerapkan serta menafsirkan aturan hukum yang ada tentang syarat-syarat sahnya jual beli telah membawa kerugian kepada Pemohon Kasasi selaku pembeli yang beritikad baik;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Mengenai alasan-alasan kasasi ke 1 s/d 3

bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Takengon tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan bahwa Penggugat berhasil membuktikan bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat yang diterima dari orang tuanya yaitu Renim Inen Muhammad Ali dan terbukti objek sengketa dalam sertifikat adalah atas nama orangtua Penggugat;

Bahwa alasan-alasan kasasi lainnya adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

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

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

Hal. 10 dari 10 hal.Put.No. 1186 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: **1. YASTRI DALILA** dan **2. CENDRI NAFIS MARIESTHA, SH.**, tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 18 Juli 2013 oleh Dr. H. Ahmad Kamil, SH.,M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Abdurrahman, SH.,MH., dan I Made Tara, SH., Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Ferry Agustina Budi Utami, SH.,MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

Ttd./Dr. H. Abdurrahman, SH.,MH.

Ttd./ I Made Tara, SH.

K e t u a

Ttd./

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

Panitera Pengganti

Ttd./

Biaya-biaya:

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

Ferry Agustina Budi Utami, SH.,MH.

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

an. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Hal. 11 dari 10 hal.Put.No. 1186 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)



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