



**PUTUSAN**  
**Nomor 790 K/Pdt/2017**

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

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

**H. MUCHLIS GAYO, S.H.**, bertempat tinggal di Komplek 1001 (seribu satu) Buntul Gelengan Kecamatan Bebesen Takengon; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**L a w a n:**

- 1. MOHD. ALI A.R.**, bertempat tinggal Komplek Terminal Bus Pasar Pagi, Kelurahan Takengon Timur, Takengon;
- 2. H. M. IWAN GAYO**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Takengon–Bireun Km. 3 Paya Tumpi Takengon, sekarang bertempat tinggal di Jalan Menjangan Raya Nomor 89 Pondok Ranji, Bintaro, Jakarta Selatan;
- 3. ABDUL WAHAB**, bertempat tinggal di Jalan Terminal No. 503;
- 4. PEMERINTAH RI. cq KEMENTERIAN DALAM NEGERI RI. cq GUBERNUR ACEH cq BUPATI ACEH TENGAH cq CAMAT KECAMATAN BEBESEN cq semula KEPALA DESA BELANG KOLAK I ASLI sekarang KEPALA KAMPUNG BELANG KOLAK ASLI**, berkedudukan di Kampung Belang Kolak Asli;
- 5. PEMERINTAH RI. cq KEMENTERIAN DALAM NEGERI RI. cq GUBERNUR ACEH cq BUPATI ACEH TENGAH cq CAMAT KECAMATAN BEBESEN**, berkedudukan di Kecamatan Bebesen;
- 6. DIREKSI PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) PUSAT DI JAKARTA cq KANWIL BRI PROVINSI ACEH cq PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) CABANG TAKENGON**, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso Takengon;
- 7. PEMERINTAH RI. cq KEPALA BADAN PERTANAHAN PUSAT cq KANWIL BADAN PERTANAHAN PROVINSI ACEH cq KEPADA BADAN PERTANAHAN KABUPATEN ACEH TENGAH**, berkedudukan di Takengon;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

*Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 790  
K/Pdt/2017*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Takengon, pada pokoknya atas dalil-dalil:

- Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang ada di atasnya rumah toko permanen bertingkat seluas 4 x 17 meter yang terletak di Jalan Terminal Bus Nomor 304 Belang Kolak I Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, dalam hal ini disebut objek sengketa;
- Bahwa objek sengketa tersebut semula milik Tergugat I oleh Tergugat I di agunkan kepada Tergugat VI, karena pembayaran angsuran kreditnya macet oleh Tergugat I. Tergugat I menawarkan kepada Penggugat untuk melunasi sisa saldo angsuran Tergugat I kemudian Penggugat melunasi angsuran saldo tersebut dari Tergugat VI sehingga terjadilah jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat dihadapan Tergugat VI pada tanggal 23 November 1993;
- Bahwa tanpa setahu Penggugat Tergugat I telah mengalihkan kepada Tergugat II dihadapan Tergugat IV dan V oleh Tergugat II meningkatkan hak nya kepada Tergugat VII sehingga Tergugat VII menerbitkan Sertifikat Nomor 15/1998 Tanggal 23 Januari 1988 atas nama Iwan Gayo hal ini Penggugat ketahui sejak tahun 2013 (sehingga tidak terkait lagi dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan tata usaha negara), dan patut diduga oleh Tergugat I telah mengalihkan kepada Tergugat II karena dokumen akte Jual Beli dan lain-lain diserahkan oleh Tergugat VI kepada Tergugat I dan tanpa dasar hukum yang jelas Tergugat II menyewakan kepada Tergugat III sampai saat ini dan Penggugat telah berulang kali meminta kepada Tergugat I dan II baik secara lisan maupun secara tulisan namun tidak diindahkannya. Secara Yuridis perbuatan Para Tergugat dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat. karena itu Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Takengon yang berwenang demi keadilan dan kepastian hukum, untuk itu Penggugat memohon agar Bapak Ketua/Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 790  
K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara ini untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dan menyatakan Sertifikat Nomor 15/1998 Tanggal 23 Januari 1988 dan surat-surat lain yang berkaitan dengan objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah yang ada di atasnya rumah toko permanen bertingkat seluas 4 x 17 meter yang terletak di Jalan Terminal Bus Nomor 304 Belang Kolak I Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah dan menghukum Tergugat I dan II maupun orang lain ataupun orang lain yang menerima hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam Keadaan Baik dan bebas agunan dan menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat baik secara materil maupun secara moril, kerugian materil adalah sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan kerugian moril adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

- Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak nihil, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan sementara (*conservatoir beslag*) terhadap harta Para Tergugat baik yang bergerak maupun tidak bergerak;
- Bahwa untuk menghindari pembiayaan yang lebih besar dan waktu yang lebih lama dalam menyelesaikan perkara ini dimohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk dapat memutus dengan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali;
- Bahwa beralasan juga Bapak Ketua/Majelis Hakim menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per harinya apabila Para Tergugat lalai menjalankan putusan ini terhitung sejak perkara ini didaftar di Pengadilan Negeri Takengon sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, dan menghukum Para Tergugat untuk mematuhi hukuman ini serta menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul karena perkara ini;

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

Primair:

- a) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- b) Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 790  
K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*onrehtmatige daad*);

- c) Menyatakan Sertifikat Nomor 15/1998 Tanggal 23 Januari 1988 dan surat-surat lain yang berkaitan dengan objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- d) Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah yang ada di atasnya rumah toko permanen bertingkat seluas 4 x 17 meter yang terletak di Jalan Terminal Bus Nomor 304 Belang Kolak I Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah;
- e) Menghukum Tergugat I dan II maupun orang lain ataupun orang lain yang menerima hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam Keadaan Baik dan bebas agunan;
- f) Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat baik secara materil maupun secara moril, kerugian materil adalah sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan kerugian moril adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- g) Meletakkan sita jaminan sementara (*conservatoir beslag*) terhadap harta Para Tergugat baik yang bergerak maupun tidak bergerak;
- h) Memutus dengan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali;
- i) Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per harinya apabila Para Tergugat lalai menjalankan putusan ini terhitung sejak perkara ini didaftar di Pengadilan Negeri Takengon sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- j) Menghukum Para Tergugat untuk mematuhi hukuman ini;
- k) Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul karena perkara ini;

Subsida

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa pada tanggal 7 Juli 2015 Penggugat telah memperbaiki gugatannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam halaman 1 tertulis:

1. Mohd. Ali A.R, Umur 32 Tahun, Pekerjaan Kontraktor CV Amal, Alamat Komplek Terminal Bus Pasar Pagi Kelurahan Takengon Timur, Takengon. Dalam hal ini disebut Tergugat I;

Yang benar adalah:

1. Mohd. ALi A.R, Umur 67 Tahun, Pekerjaan Kontraktor CV Amal, Alamat

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 790  
K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Komplek Terminal Bus Pasar Pagi, Kelurahan Takengon Timur, Takengon sekarang Jalan Kalapasir Kampung Kala Kemili, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah. Dalam hal ini disebut Tergugat I;

Dalam Halaman 1 pada poin 4 tertulis:

4. Pemerintah RI *cq* Kementerian Dalam Negeri RI *cq* Gubernur Aceh *cq* Bupati Aceh Tengah *cq* Camat Kecamatan Bebesen *cq* semula Kepala Desa Belang Kolak I Asli, sekarang Kepala Kampung Belang Kolak Asli berkedudukan di Kampung Belang Kolak Asli. Dalam hal ini disebut Tergugat IV;

Yang benar:

4. Pemerintah RI *cq* Kementerian Dalam Negeri RI *cq* Gubernur Aceh *cq* Bupati Aceh Tengah *cq* Camat Kecamatan Bebesen *cq* semula Kepala Desa Belang Kolak I sekarang Kepala Kampung Belang Kolak Asli berkedudukan di Kampung Belang Kolak Asli. Dalam hal ini disebut Tergugat IV;

Dalam Halaman 2 Paragraf pertama tertulis:

- Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang ada di atasnya rumah toko permanen bertingkat seluas 4 x 17 meter yang terletak di Jalan Terminal Bus Nomor 304 Belang Kolak I, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah. dalam Hal ini disebut Objek Sengketa;

Yang benar:

- Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang ada di atasnya rumah toko permanen bertingkat seluas 4 x 17 meter yang terletak di Jalan Terminal Bus Nomor 304 semula Belang Kolak I sekarang Blang Kolak Asli, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, dalam Hal ini disebut objek sengketa;

Dalam Halaman 2 Paragraf 4 tertulis:

- Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat. karena itu Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Takengon yang berwenang demi keadilan dan kepastian hukum, untuk itu Penggugat memohon agar Bapak Ketua Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onreghmatigh daads*) dan menyatakan Sertifikat Nomor 15/1998 Tanggal 23 Januari 1988 dan surat-surat lain yang berkaitan dengan objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah yang ada di atasnya rumah toko permanen bertingkat seluas 4 x

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 790  
K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17 meter yang terletak di Jalan Terminal Bus Nomor 304 Belang Kolak I, Kecamatan Bebesen Kabupaten Aceh Tengah dan menghukum Tergugat I dan II maupun, orang lain ataupun orang lain yang menerima hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan bebas agunan dan menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat baik secara materil maupun secara moril, kerugian materil adalah sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan kerugian moril adalah sebesar Rp1000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Yang benar:

- Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat. karena itu Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Takengon yang berwenang demi keadilan dan kepastian hukum, untuk itu Penggugat memohon agar Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onreghmatigh daads*) dan menyatakan Sertifikat Nomor 15/1998 Tanggal 23 Januari 1988 dan surat-surat lain yang berkaitan dengan objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah yang ada di atasnya rumah toko permanen bertingkat seluas 4 x 17 meter yang terletak di Jalan Terminal Bus Nomor 304 semula Belang Kolak I sekarang Blang Kolak Asli, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah dan menghukum Tergugat I dan II dan orang lain maupun orang lain yang menerima hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan bebas agunan dan menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat baik secara materil maupun secara moril, kerugian materil adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) karena tidak dapat menguasai objek sengketa dan kerugian moril adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Dalam halaman 2 Paragraf 5 tertulis:

- Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak nihil, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan sementara (*conservatoir beslag*) terhadap harta Para Tergugat baik yang bergerak maupun tidak bergerak;

Yang benar:

- Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak nihil, Penggugat mohon

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 790  
K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan sementara (*conservatoir beslag*) terhadap harta Para Tergugat baik yang bergerak maupun tidak bergerak terutama objek sengketa;

Dalam halaman 3 tertulis:

- d) Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah yang ada di atasnya rumah toko permanen bertingkat seluas 4 x 17 meter yang terletak di Jalan Terminal Bus Nomor 304 Belang Kolak I, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah;
- e) Menghukum Tergugat I dan II maupun orang lain ataupun orang lain yang menerima hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan bebas agunan;
- f) Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat baik secara materil maupun secara moril, kerugian materil adalah sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan kerugian moril adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Yang benar:

- d) Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah yang ada di atasnya rumah toko permanen bertingkat seluas 4 x 17 meter yang terletak di Jalan Terminal Bus Nomor 304 semula Belang Kolak I sekarang Blang Kolak Asli, Kecamatan Bebesen Kabupaten Aceh Tengah;
- e) Menghukum Tergugat I dan II dan orang lain maupun orang lain yang menerima hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan bebas agunan;
- f) Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat baik secara materil maupun secara moril, kerugian materil adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan kerugian moril adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

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

- I. Gugatan Penggugat *error in persona* dan salah alamat;
  1. Bahwa Pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat berkaitan pada objek sengketa Tanah yang di atasnya Rumah Toko permanen bertingkat Nomor 15/1998 tanggal 23 Januari 1988 dengan luas 4 x 17 meter yang terletak di jalan terminal Bus Nomor 304 Blang Kolak Asli, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah;

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 790  
K/Pdt/2017



2. Bahwa Dalam *posita* Penggugat pada poin 2 (dua) dijelaskan bahwa terjadi jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat, apabila terjadi permasalahan terhadap kedua belah pihak atas kepemilikan objek sengketa tersebut adalah bukan tanggung jawab Tergugat VI mengingat Tergugat VI bukan pihak;

Dalam perkara *a quo* Tergugat I pernah menjadi Debitur Tergugat VI dengan agunan objek sengketa perkara ini. Setelah perjanjian kredit selesai, kemudian Tergugat mengembalikan kepemilikan dan penguasaan atas agunan sesuai yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit. Jika ada perjanjian lain oleh pihak lain maka Tergugat VI sudah tidak ada lagi pertanggungjawaban hukum atas perjanjian diluar perjanjian kredit tersebut;

3. Bahwa Atas dasar hal tersebut, jelas Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum yang cukup, bahkan tidak mempunyai alas hak untuk mengikutsertakan Kantor Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Takengon sebagai Tergugat IV dalam perkara *a quo*, dengan demikian patut dan layak apabila Tergugat VI dikeluarkan dari perkara ini dengan segala akibat hukumnya karena gugatan yang diajukan kepada Tergugat VI telah salah alamat dan tidak mempunyai kepentingan hukum;

II. Gugatan yang diajukan *obscuur libel* (kabur/tidak jelas);

1. Bahwa Pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat dengan objek sengketa Tanah yang di atasnya Rumah Toko permanen bertingkat seluas 4 × 17 meter yang terletak di jalan terminal Bus Nomor 304 Blang Kolak Asli, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah;

Dalam *posita* gugatan poin 2 (dua) Secara langsung Penggugat mengakui bahwa permasalahan ini hanya masalah jual beli. Didalam Perjanjian jual-beli tersebut Tergugat VI tidak ada pertanggungjawaban hukum yang timbul. Dalam perkara *a quo* kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk mempertimbangkan kembali duduk perkara dan dasar hukum yang keliru yang digunakan oleh Penggugat untuk mengikutsertakan Tergugat VI dalam perkara *a quo*;

2. Bahwa Tergugat I Pernah mengajukan Kredit kepada Tergugat VI pada tahun 1984 hingga lunas pada tanggal 23 November 1993. Setelah perjanjian kredit selesai agunan secara otomatis dikembalikan penguasaannya kepada pihak yang berhak sesuai perjanjian kredit. Hal



tersebut sesuai dengan peraturan internal Tergugat VI;

Perjanjian kredit yang sudah selesai mengakibatkan berakhirnya hubungan hukum antara kreditur dengan debitur. Agunan yang dijadikan jaminan akan dikembalikan kepada pemilik agunan yang sah sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati. Apabila ada perjanjian dengan pihak lain diluar antara kreditur dengan debitur maka tidak ada Pertanggungjawaban hukum yang mengikat didalam perjanjian lainnya itu;

3. Bahwa Dalam *posita* Penggugat pada poin 3 (tiga) dijelaskan bahwa patut diduga oleh Tergugat I telah mengalihkan kepada Tergugat II karena dokumen akte jual beli dan lain-lain telah diserahkan oleh Tergugat VI kepada Tergugat I;

Dalam hal ini Tergugat VI tidak pernah mengetahui adanya dokumen akte jual beli yang dimaksud didalam *posita* Penggugat tersebut. Didalam perjanjian kredit Bank tidak diperkenankan untuk membeli agunan sebagai dasar pemberian kredit;

4. Bahwa dalil-dalil yang menjadi dasar gugatan (*grondslog van de lis*) Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat VI sama sekali tidak beralasan dan tidak dapat menunjukkan dasar hukum perbuatan melawan hukum;

Maka gugatan yang tidak jelas tersebut (*obscuur libel*) sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Takengon telah memberikan Putusan Nomor 03/Pdt.G/2015/PN Tkn., tanggal 27 Oktober 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat VI untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.051.000,00 (tiga juta lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan Putusan Nomor 13/PDT/2016/PT BNA tanggal 3 Maret 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 2 Mei 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Mei 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 03/Pdt.G/2015/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 18 Mei 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 25 dan 26 Mei 2016, kemudian Termohon Kasasi VI/Tergugat VI/Terbanding VI mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takengon pada tanggal 8 Juni 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/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa bila diperhatikan putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam memutus perkara ini yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Takengon jelas salah dan keliru yang tidak meneliti dan menilai secara cermat apa yang dikemukakan pada Pengadilan Tingkat Pertama yang mana Pengadilan Tinggi Banda Aceh, jelas tidak memperhatikan alat bukti yang telah diajukan di persidangan;
- Bahwa seharusnya Majelis Hakim Tinggi harus memperhatikan secara cermat keadaan perkara yang sebenarnya, bukan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Takengon tanpa dasar hukum yang benar sama sekali, seolah-olah Majelis Hakim di dalam mengambil keputusan tersebut mempunyai kepentingan di dalam perkara ini sehingga kejadian yang tertuang di persidangan sama sekali tidak diperhatikan bahkan dalil-dalil yang telah dikemukakan baik di dalam jawaban maupun didalam Duplik maupun surat-surat bukti sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tinggi;
- Bahwa oleh karena itu Pemohon Kasasi mengajukan Permohonan Kasasi ke Mahkamah Agung R.I karena Majelis Hakim Tinggi telah melanggar ketentuan Pasal 30 UU Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* UU Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas UU Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang berbunyi sebagai berikut:

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 790  
K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Mahkamah Agung dalam Tingkat Kasasi membatalkan putusan dan penetapan Pengadilan-Pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:

- a. Tidak berwenang melampaui batas wewenang;
- b. Salah menerapkan dan melanggar hukum yang berlaku;
- c. Lalai mematuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dan mengancam kelalaian dan batalnya putusan yang bersangkutan”;

- Bahwa hal tersebut dapat dilihat dari pertimbangan Majelis Hakim Tinggi di dalam pertimbangan tersebut di halaman 6 Paragraf 4 “Menimbang bahwa hal tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh berpendapat perlu menambah atau menyempurnakan tentang pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, dimana tentang bukti-bukti Pembanding/semula Penggugat tidak diuraikan secara rinci, hanya berupa penyimpulan dari bukti-bukti Pembanding/semula Penggugat tersebut”;
- Bahwa bukti P.2 dan bukti T.VI.10 telah disebutkan oleh Tergugat VI, didalam pengantar buktinya Tanggal 24 Agustus 2015 huruf c Tergugat VI sebagai fasilitator dalam perjanjian jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat/Pemohon Kasasi, pengakuan Tergugat VI didalam persidangan merupakan bukti sempurna dan didukung keterangan saksi Ramli Abdullah selaku Pegawai BRI pada waktu itu, sehingga jelas Majelis Hakim Tinggi Banda Aceh Lalai mematuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dan mengancam kelalaian dan batalnya putusan yang bersangkutan, karena itu beralasan Majelis Hakim Agung RI untuk membatalkan Putusan kedua tersebut di atas;
- Bahwa oleh karena itu *Judex Facti*/putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh salah dan keliru dalam menerapkan hukum, sudah sepatut dan sepatasnya putusan tersebut untuk dibatalkan;
- Berdasarkan hal-hal tersebut di atas cukup alasan bagi Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 13/PDT/2016/PT BNA, tanggal 3 Maret 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Takengon Nomor 03/Pdt.G/2015/PN Tkn., Tanggal 27 Oktober 2015 karena telah salah dan keliru dan menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi dan mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 790  
K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah membaca secara seksama memori kasasi tanggal 18 Mei 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 2 Juni 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Takengon tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa tidak ada pengalihan hak atas tanah objek sengketa dari Tergugat I kepada Penggugat, sehingga Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi dan keberatan Pemohon Kasasi bersifat pengulangan dari yang telah diajukan di dalam persidangan *Judex Facti* sedangkan alasan-alasan selain dan selebihnya hanyalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana 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 Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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 Pemohon Kasasi H. MUCHLIS GAYO, S.H. 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 yang telah 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 **H. MUCHLIS GAYO**,

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 790  
K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., tersebut;

2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 30 Mei 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota: Ketua Majelis,  
Ttd/. Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. Ttd/. Soltoni Mohdally, S.H., M.H.  
Ttd/. Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti  
Ttd/. Retno Kusriani, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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 1 001**

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 790  
K/Pdt/2017