



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 1004 K/Pdt/2019

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

**WAHYU SAPUTRA A, S.T.**, bertempat tinggal di Dusun Teladan, Gampong, Bustanussalam, Kecamatan Blangkejeren, Kabupaten Gayo Luwes, dalam hal ini memberi kuasa kepada Iskandar, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Iskandar & Partners, beralamat di Jalan T. Nyak Makam Nomor 73, Lam Bhuk, Banda Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 November 2018;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n

**TAUFIK EFENDI**, bertempat tinggal di Gampong Miruk, Kecamatan Krueng Barona Jaya, Kabupaten Aceh Besar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mardiaty, S.H., S.Pd., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Pengacara The ARK Law Firm, beralamat di Jalan Sudirman Lorong Perwira 98, Geuce Inem, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 November 2018;  
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga perjanjian membangun dan bagi hasil Nomor 18 Tahun 2016 yang dibuat di hadapan Notari Nurdhani Sarjana Hukum;

Halaman 1 dari 7 Hal. Put. Nomor 1004 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Menatakan perjanjian sebagai akta otentik dan sah sebagai akta otentik atas Perjanjian Nomor 18 Tahun 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Nurdhani Sarjana Hukum;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat mengambil alih pembangunan 2 (dua) unit rumah adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat sebesar Rp761.145.000,00 (tujuh ratus enam puluh satu juta seratus empat puluh lima ribu rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat (keuntungan yang diharapkan) sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);
7. Menghukum pula Tergugat untuk membayar denda sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) apabila Tergugat lalai menjalankan putusan dalam perkara ini;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan sementara atas sebidang tanah berseta segala yang ada di atasnya yang terletak di Gampong Rukoh, Kecamatan Syiah Kuala Kota Banda Aceh, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara berbatas dengan tanah;
  - Selatan berbatas dengan tanah A Wahab dan Cut Dek, Ibnu Abbas;
  - Timur berbatas dengan kuburan keluarga, tanah waqaf dan tanah;
  - Barat berbatas dengan tanah Erna, Murhayati, A. Bachri, dan Jalan;
9. Menyatakan sah sita jaminan sementara dalam perkara ini;
10. Menghukum pula Tergugat-Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Gugatan Penggugat *exceptio error in persona*, karena:
  - Kuasa Hukum Penggugat tidak jelas;
  - Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
2. Objek gugatan kabur;
3. Gugatan Penggugat mengandung cacat formil (*premature*) mengenai pihak;

Halaman 2 dari 7 Hal. Put. Nomor 1004 K/Pdt/2019

#### 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

Banwa terhadap gugatan tersebut telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Banda Aceh dengan Putusan Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Bna., tanggal 16 Juli 2018 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp853.000,00 (delapan ratus lima puluh tiga ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan Putusan Nomor 84/PDT/2018/PT BNA., tanggal 17 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 25 Oktober 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 November 2018, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 November 2018, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Bna., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 November 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 13 November 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dan memori kasasi dari Penggugat/ Pembanding/Pemohon untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 13/Pdt.G/

Halaman 3 dari 7 Hal. Put. Nomor 1004 K/Pdt/2019

#### 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

Bandar Aceh Nomor 84/Pdt.G/2018/PT BNA., tanggal 17 Oktober 2018 yang

Mengadili Sendiri:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Mohon putusan seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 November 2018, yang pada intinya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut 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, *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, *juncto* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa lagipula setelah memeriksa dan mempelajari pertimbangan *Judex Facti* dihubungkan dengan keberatan Pemohon Kasasi dalam memori kasasi, dan jawaban Termohon Kasasi dalam kontra memori kasasi Mahkamah Agung berpendapat putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa pokok sengketa dalam perkara ini adalah mengenai keabsahan perjanjian pemutusan kontrak pembangunan bangunan rumah dan bagi hasil antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi, perjanjian mana menurut Pemohon Kasasi adalah cacat secara hukum sehingga beralasan untuk dibatalkan;

Halaman 4 dari 7 Hal. Put. Nomor 1004 K/Pdt/2019

### 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 hasil *Judex Facti* antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi tanggal 11 Oktober 2017 mengenai addendum Perjanjian Nomor 18

Tahun 2016 dibuat secara sukarela sehingga sah dan mengikat sehingga gugatan Pemohon Kasasi beralasan untuk ditolak;

3. Bahwa terhadap pendapat *Judex Facti* tersebut Pemohon Kasasi tidak sependapat dan berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak tepat karena tidak memberikan pertimbangan yang cukup terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang menunjukkan bahwa perjanjian tanggal 11 Oktober 2017 antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi dibuat karena tekanan Termohon Kasasi kepada Pemohon Kasasi sehingga harus dinyatakan batal secara hukum;
4. Bahwa Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat karena putusan *Judex Facti* dalam perkara ini didasarkan pada pertimbangan yang cukup terhadap dalil-dalil serta bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi dalam persidangan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata, dan berdasarkan pertimbangan tersebut tidak satupun bukti dari sejumlah alat bukti yang diajukan Pemohon Kasasi yang sah dan kuat mendukung dalil Pemohon Kasasi bahwa perjanjian addendum tanggal 11 Oktober 2017 antara Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi dibuat atas tekanan/paksaan Termohon Kasasi;
5. Bahwa karena itu sudah tepat sebagaimana dipertimbangkan oleh *Judex Facti* bahwa gugatan Pemohon Kasasi harus ditolak untuk seluruhnya;

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 WAHYU SAPUTRA A, S.T., 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

Halaman 5 dari 7 Hal. Put. Nomor 1004 K/Pdt/2019

### 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  
Mahkamah Agung sebagai lembaga tinggi negara ditetapkan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **WAHYU SAPUTRA A, S.T.**, tersebut;

2. Menghukum Pemohon Kasasi 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 Rabu, tanggal 15 Mei 2019 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, 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 anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai .....Rp 6.000,00
2. Redaksi .....Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi..Rp484.000,00

Halaman 6 dari 7 Hal. Put. Nomor 1004 K/Pdt/2019

#### 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

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., MH.  
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 7 dari 7 Hal. Put. Nomor 1004 K/Pdt/2019

**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)