



**PUTUSAN**

Nomor 2983 K/Pdt/2020

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

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

1. **RODDY JUNAIDI Bin ADAM**, bertempat tinggal di Jalan Pocut Baren, Nomor 9A, Desa/Gampong Mulia, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;
2. **ASMANAH Binti ADAM**, bertempat tinggal di Dusun Ujung Pukat, Desa/Gampong Lhong Cut, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;
3. **MARHENNI Binti ADAM**, bertempat tinggal di Jalan Amal Gang Sawo, Nomor 48A, Desa Pulo Brayon Darat 1, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatra Utara;

Ketiganya dalam hal memberi kuasa kepada Yahya Alinsa, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat Yahya Alinsa, S.H. & Associates, berkantor di Jalan Tgk. H.M. Daud Beureueh, Nomor 85, Banda Aceh. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2020;

Para Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

1. **RIZVY ARMANUSAH Binti ZUHRI**, bertempat tinggal di Jalan T.M. Pahlawan, Nomor 19, Dusun PJKA, Gampong Ateuk Pahlawan, Kecamatan Baiturrahman, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;
2. **CHAIRUL ROZI Bin ZUHRI**, bertempat tinggal di Jalan T.M. Pahlawan Nomor 19, Dusun PJKA, Gampong Ateuk Pahlawan, Kecamatan Baiturrahman, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **ZIKRIL FARSAL Bin ZUHRI**, bertempat tinggal di Jalan T.M. Pahlawan, Nomor 19, Dusun PJKA, Gampong Ateuk Pahlawan, Kecamatan Baiturrahman, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, karena masih di bawah umur dalam hal ini diwakili oleh Termohon Kasasi I Rizvy Armanusah Binti Zuhri selaku kakak kandung;

4. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI DALAM NEGERI Cq. GUBERNUR PROVINSI ACEH Cq. WALI KOTA BANDA ACEH Cq. CAMAT KECAMATAN BAITURRAHMAN**, berkedudukan di Jalan Nyak Adam Kamil I, Neusu Jaya, Banda Aceh, dalam hal ini memberi kuasa kepada Aulia Rahman, S.H., dan kawan, Para Advokat, pada Kantor Hukum Aulia Rahman dan Rekan, berkantor di Jalan Dr. Mr. Mohd. Hasan Nomor 21, (Sp Batoh), Kota Banda Aceh, dan Azmi, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai Negeri Sipil pada Bagian Hukum Sekretariat Kota Banda Aceh, berkantor di Jalan Tgk. Abu Lam U Nomor 7, Kota Banda Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Februari 2020;

5. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI DALAM NEGERI Cq. GUBERNUR PROVINSI ACEH Cq. WALI KOTA BANDA ACEH Cq. CAMAT KECAMATAN BAITURRAHMAN Cq. KEUSYIK GAMPONG ATEUK PAHLAWAN**, berkedudukan di Jalan Elang Nomor 30 Banda Aceh;

Para Termohon Kasasi;

D a n

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ACEH Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANDA ACEH**, berkedudukan di Jalan Ir. Muhammad Taher Lueng Bata, Kota Banda Aceh;

*Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2020*

#### 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

Turut 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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Banda Aceh untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan serangkaian perbuatan melanggar hukum dan merugikan Para Penggugat;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 10/2002 yang dibuat di hadapan Camat/PPAT Kecamatan Baiturrahman, Kota Banda Aceh (Tergugat IV) adalah cacat hukum sejak semula dan tidak ada kekuatan hukum;
4. Menyatakan proses balik nama yang dilakukan oleh oleh Turut Tergugat atas nama Revinayati di BPN Kota Banda Aceh adalah tidak sah;
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk menghapus/mencoret nama Revinayati dalam buku tanah di BPN Kota Banda Aceh;
6. Menyatakan sebidang tanah seluas  $\pm 177 \text{ m}^2$ , sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 155 Tahun 1993 atas nama Habibah, Surat Ukur Nomor 253/1992 yang terletak di Jalan T.M. Pahlawan Nomor 19 Dusun PJKA Gampong Ateuk Pahlawan, Kecamatan Baiturrahman, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatas dengan lorong PJKA;
  - Sebelah timur berbatas dengan rumah Eti Suriati (sekarang dengan rumah Noni Efialisma);
  - Sebelah selatan berbatas dengan Rumah Roddi Junaidi;
  - Sebelah barat berbatas dengan pekarangan Hidayati (sekarang dengan Toko Frans);adalah sah milik almh. Habibah;
7. Memerintahkan Turut Tergugat untuk memproses balik nama kembali

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2020



atas nama Habibah;

8. Menghukum dan Memerintahkan Turut Tergugat untuk mengembalikan status tanah kepada status semula yaitu atas nama Habibah;
9. Menghukum Tergugat I, II dan III, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama menyerahkan kembali secara fisik bidang tanah seluas  $\pm 177 \text{ m}^2$  yang terletak di Jalan T.M.Pahlawan Nomor 19 Dusun PJKA Gampong Ateuk Pahlawan, Kecamatan Baiturrahman, Kota Banda Aceh kepada Para Penggugat;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat masing-masing sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari sejak perkara ini didaftarkan sampai Para Tergugat melaksanakan putusan dalam perkara ini;
11. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV secara tanggung renteng.

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya, sebagai berikut:

1. Bahwa Pengadilan Negeri Banda Aceh secara absolut tidak berwenang memeriksa/mengadili perkara *a quo*;
2. Gugatan Penggugat tidak lengkap subjek hukum;
3. Gugatan Penggugat Kabur;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV dan Tergugat V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan salah subjek/salah pihak;

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

- A. Gugatan Penggugat telah lampau;
- B. Para Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II dan Tergugat III mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Banda Aceh untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan penguasaan Sertifikat Hak Milik Nomor 155 Tahun 1993 di dasarkan atas Jual Beli Nomor 10/2002 tanggal 11 Mei 2002 dan bangunan rumah yang dibongkar milik Penggugat Rekonvensi oleh Tergugat Rekonvensi I adalah perbuatan melawan hukum;
- Memerintahkan Tergugat Rekonvensi I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 155 Tahun 1993 notabene adalah milik sah Penggugat Rekonvensi yang dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi secara tanpa hak dan melawan hukum tanpa syarat apapun pada Penggugat Rekonvensi;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil Penggugat Rekonvensi sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus objek tanpa syarat apapun;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari apabila Tergugat Rekonvensi lalai dalam menjalankan putusan pengadilan;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili secara absolut tersebut, Pengadilan Negeri Banda Aceh telah menjatuhkan Putusan Nomor 30/Pdt/G/2017/PN Bna tanggal 20 September 2017, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Klas IA Banda Aceh tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2020

#### 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

3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperkirakan sejumlah Rp2.204.000,00 (dua juta dua ratus empat ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah menjatuhkan Putusan Nomor 99/PDT/2017/PT BNA tanggal 22 Januari 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pemanding semula Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Bna tanggal 20 September 2017 yang dimohonkan banding;  
Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III/semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Klas. IA Banda Aceh berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
- Menghukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III/semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah menjatuhkan Putusan Nomor 2690 K/Pdt/2018 tanggal 13 November 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Bahwa setelah eksepsi mengenai kewenangan mengadili secara absolut telah diputus pada tingkat kasasi, selanjutnya terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Banda Aceh telah menjatuhkan Putusan Nomor 30/Pdt.G/2017/PN. Bna tanggal 21 Oktober 2019, yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2020

#### 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)



III. Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi;

IV. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp786.000,00 (tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan Putusan Nomor 99/PDT/2017/PT BNA tanggal 16 Januari 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 28 Januari 2020 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Februari 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 30/Pdt.G/2017/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 11 Februari 2020;

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 11 Februari 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pemanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 16 Januari 2020 Nomor 99/PDT/2017/PT-BNA *juncto* Putusan Pengadilan

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 21 Oktober 2019 Nomor 30/Pdt.G/2017/PN-BNA tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan serangkaian perbuatan melanggar hukum dan merugikan Para Penggugat;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 10/2002 yang dibuat di hadapan Camat/PPAT Kecamatan Baiturrahman, Kota Banda Aceh (Tergugat IV) adalah cacat hukum sejak semula dan tidak ada kekuatan hukum;
4. Menyatakan proses balik nama yang dilakukan oleh Turut Tergugat atas nama Revinayati di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Banda Aceh adalah tidak sah;
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk menghapus/mencoret nama Reviyanti dalam buku tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Banda Aceh;
6. Menyatakan sebidang tanah sebidang tanah seluas  $\pm 177 \text{ m}^2$ , sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 155 Tahun 1993 atas nama Habibah, Surat Ukur Nomor 253/1992 yang terletak di Jalan T.M. Pahlawan Nomor 19, Dusun PJKA, Gampong Ateuk Pahlawan, Kecamatan Baiturrahman, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatas dengan lorong PJKA;
  - Sebelah timur berbatas dengan rumah Eti Suriati (sekarang dengan rumah Noni Efialisa);
  - Sebelah selatan berbatas dengan Rumah Roddi Junaidi;
  - Sebelah barat berbatas dengan pekarangan Hidayati (sekarang dengan Toko Frans);adalah sah milik almarhum Habibah;
7. Memerintahkan Turut Tergugat untuk memproses balik nama kembali atas nama Habibah;
8. Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat untuk mengembalikan

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2020

#### 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)



status tanah kepada status semula yaitu atas nama Habibah;

9. Menghukum Tergugat I, II, dan III, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama menyerahkan kembali secara fisik sebidang tanah seluas  $\pm 177 \text{ m}^2$  yang terletak di Jalan T.M. Pahlawan Nomor 19, Dusun PJKA, Gampong Ateuk Pahlawan, Kecamatan Baiturrahman, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh kepada Para Penggugat;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat masing-masing sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari sejak perkara ini didaftarkan sampai Para Tergugat melaksanakan putusan dalam perkara ini;
11. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV secara tanggung renteng;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi IV telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 25 Februari 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 11 Februari 2020 dan kontra memori kasasi tanggal 25 Februari 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh, Mahkamah Agung berpendapat bahwa *judex facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa perbuatan Para Tergugat Konvensi merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena ternyata dari bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00155 atas nama Revinayati tertanggal 8 Juni 2002, dengan Surat Ukur Nomor 253/1992 seluas  $228 \text{ m}^2$  terbukti telah terjadi balik nama semula atas nama Habibah selanjutnya dibalik atas nama menjadi atas nama Revinayati berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 10/2002 tanggal 11 Mei 2002 yang dibuat oleh Doctorandus Syahrullah selaku PPAT Sementara Kecamatan Baiturrahman, sehingga tepat *judex facti* bahwa perolehan dan balik nama atas objek sengketa dari semula atas nama Habibah menjadi

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2020



atas nama Revinayati adalah sesuai peraturan perundang-undangan sehingga sah dan tidak melanggar hukum;

Bahwa selain itu, alasan-alasan kasasi sebagaimana dalam memori kasasi semata-mata merupakan penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan terhadap suatu kenyataan, halmana 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 dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, putusan *judex facti* Pengadilan Negeri Banda Aceh yang dikuatkan oleh putusan *judex facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh harus diperbaiki, karena pertimbangan *judex facti* yang menyebutkan gugatan rekonsensi ditolak karena kebenarannya harus dibuktikan lebih lanjut, dengan sendirinya tidak dapat dipertahankan;

Bahwa terbukti objek sengketa adalah milik almarhum Revinayati, sehingga penguasaan Sertifikat Hak Milik Nomor 155 oleh Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonsensi merupakan perbuatan melawan hukum, sedangkan Pemohon Kasasi I/Tergugat Rekonsensi tidak dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa penguasaan Sertifikat Hak Milik Nomor 155 merupakan jaminan hutang piutang, sebab tidak ada bukti yang menunjukkan adanya hutang piutang antara suami alm. Revinayati dengan Penggugat I Konvensi/Tergugat Rekonsensi;

Bahwa oleh karena itu gugatan rekonsensi khususnya petitum 1, 2, dan 3 beralasan karena itu harus dikabulkan dan menolak gugatan rekonsensi untuk selebihnya;

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi RODDY JUNAIDI Bin ADA, dan kawan-kawan, tersebut harus ditolak dengan perbaikan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi;

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 Para Pemohon Kasasi: **1. RODDY JUNAIDI Bin ADAM, 2. ASMANAH Binti ADAM, dan 3. MARHENNI Binti ADAM** tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 99/PDT/2017/PT BNA tanggal 16 Januari 2020 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 30/Pdt.G/2017/PN. Bna tanggal 21 Oktober 2019, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2020

### 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

- Menyatakan penguasaan Sertifikat Hak Milik Nomor 155 Tahun 1993 di dasarkan atas Jual Beli Nomor 10/2002 tanggal 11 Mei 2002 dan bangunan rumah yang dibongkar milik Penggugat Rekonvensi oleh Tergugat Rekonvensi I adalah perbuatan melawan hukum;
- Memerintahkan Tergugat Rekonvensi I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 155 Tahun 1993 notabene adalah milik sah Penggugat Rekonvensi yang dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi secara tanpa hak dan melawan hukum tanpa syarat apapun pada Penggugat Rekonvensi;
- Menolak gugatan rekonvensi untuk selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 26 November 2020 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H. dan Dr. Dwi Sugiarto, 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 Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Boyke B.S. Napitupulu, S.E., S.H., M.Kn., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

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

Ttd./

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd./

Boyke B.S. Napitupulu, S.E., S.H., M.Kn.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u> +
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 2983 K/Pdt/2020

**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)