



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

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

SUMEDI, bertempat tinggal di Kampung Blang Gele Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Ni'mah Kurniasari, S.H., Advokat/Penasehat Hukum beralamat di Jalan Lut Tawar, Gg. Aman Lapan Nomor 86, Pasar Pagi Lama Takengon, Aceh Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2018;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. **TAUHID**, bertempat tinggal di Kampung Simpang IV, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah;

II. **RAHMAWATI**, bertempat tinggal di Kampung Simpang IV, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah;

Para Termohon Kasasi;

Dan

1. **RASUNAH INEN YUS ALIAS MAK GERGAJI**, bertempat tinggal di Kampung Blang Gele, Kecamatan Bebesen Kabupaten Aceh Tengah;

2. **WAHYUL HUDA**, bertempat tinggal di Kampung Blang Gele, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada: M. Ali Ahmad, S.H., Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Penyuluhan dan Bantuan Hukum "Doktrin Persada Bireun" beralamat di Jalan Gajah Nomor 43, Pulo Ara Bireun, Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal

21 Agustus 2017;

Para Turut Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 28 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Memeriksa 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:

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tanah objek perkara seperti yang tersebut dalam posita gugatan point 5 adalah sah merupakan milik Para Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 14 Tahun 1979 berdasarkan Akta Jual Beli 1311/BBS/2014, tanggal 1 Desember 2014;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan tindakan Tergugat I menguasai tanah objek perkara adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Surat Keterangan Ganti Usaha tanggal 28 Maret 1979 tidak mempunyai kekuatan hukum dan harus dibatalkan;
6. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I untuk mengosong-kan tanah objek perkara dalam keadaan baik dan kosong serta tidak terikat dengan pihak manapun, jika perlu dengan kekuasaan TNI dan Polri;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp155.000.000,00 (seratus lima puluh lima juta rupiah);
8. Menyatakan Sita Jaminan terhadap tanah objek perkara sah dan berharga;
9. Menghukum Para Tergugat membayar segala biaya perkara yang timbul;

Subsidiar:

Atau jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takengon berpendapat lain,

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

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Halaman 2 dari 9 halaman Putusan Nomor 28 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

3. Gugatan Penggugat Salah Dalam Menarik Pihak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Takengon untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menarik Notaris/PPAT Budiharto, S.H., Mkn. dan Badan Pertanahan Nasional Aceh Tengah sebagai pihak Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk memecah Sertifikat Nomor 14 tahun 1979 berdasarkan Akta jual Beli Nomor 163/VII/BBS/1996;
4. Membatalkan Akta Jual Beli Nomor 1280/BBS/2014 tanggal 20 November 2014 dan Akta Jual Beli Nomor 1311/BBS/2014 tanggal 1 Desember 2014;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Takengon dengan Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tkn, tanggal 1 Februari 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, dan III;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan tanah objek perkara seluas 25 x 100 m yang terletak di Kampung Blang Gele, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Timur berbatas dengan tanah milik Tgk. Atif dan jalan setapak kebun;
 - Barat berbatas dengan tanah milik Musinah;
 - Utara berbatas dengan Harulmunai dan jalan setapak kebun;
 - Selatan berbatas dengan tanah milik Para Penggugat;

Yang merupakan bagian dari tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 14 Tahun 1979 adalah milik Para Penggugat;

Halaman 3 dari 9 halaman Putusan Nomor 28 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

- Menyatakan Para Penggugat pembegit yang bentuknya baik;
- Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek perkara dalam keadaan baik dan kosong kepada para Penggugat;
 - Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;

DALAM REKONVENSİ:

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II Konvensi, dan Tergugat III Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini yang sampai saat ini ditetapkan sebesar Rp4.978.000,00 (empat juta sembilan ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan Putusan Nomor 34/PDT/2018/PT BNA, tanggal 4 Juli 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 11 Juli 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Juli 2018 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 2/Pdt.G/2017/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 6 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 6 Agustus 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 4 dari 9 halaman Putusan Nomor 28 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Takengon dengan Register Perkara bernomor 2/Pdt.G/2017/PN Tkn yang diputus pada tanggal 1 Februari 2018;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan tinggi Banda Aceh Nomor 34/PDT/2018/PT BNA;

Mengadili Sendiri

1. Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Tergugat I/Sumedi Bin Tomo tersebut untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan akta jual beli antara Ibrahim sebagai Penjual dengan Rahmawati/Termohon/Penggugat sebagai Pembeli dengan Akta Jual Beli bernomor 1311/BBS/2014 tertanggal 20 November 2014 yang dibuat di hadapan PPAT Budiharto, S.H., S.Pn. tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan Akta Jual Beli bernomor 163/VII/BBS/1996 tertanggal 31 Juli 1996 yang merupakan peralihan hak dari Sarifah Inen Djawir yang diperalihkan kepada Ibrahim atau H. Ibrahim Aman Yus yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Bebesen Kabupaten Aceh Tengah sah dan berkekuatan hukum dengan luas tanah berukuran 7.237,75 m² (tujuh ribu dua ratus tiga puluh tujuh koma tujuh puluh lima meter persegi) dengan ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:
Utara : berbatasan dengan Sumedi;
Selatan : berbatasan dengan Jalan/Suparman;
Timur : berbatasan dengan Kasut;
Barat : berbatasan dengan Embok Mah.
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 14 yang diterbitkan pada tanggal 6 Juni 1979 oleh Direktorat Agraria Daerah Tingkat II Aceh Tengah yang saat ini menjadi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah berdasarkan Surat Ukur bernomor 271 Tahun 1990 yang telah dilakukan balik nama kepada Rahmawati/Termohon Kasasi/Terbanding II/ Penggugat II tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 5 dari 9 halaman Putusan Nomor 28 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

Menyatakan memori kasasi/terbanding/para penggugat pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Blang Gele Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah sebagaimana tertera pada Surat Ganti Usaha pada tanggal 28 Maret 1979 seluas 3.262,25 m²(tiga ribu dua ratus enam puluh dua koma dua lima meter persegi) dengan batas dan ukuran sebagai berikut:

- Utara : berbatasan dengan M Kasim dan Aman Armiya;
- Selatan : berbatasan dengan Aman Jawier;
- Timur : berbatasan dengan Toyan;
- Barat : berbatasan dengan Djayat.

7. Menyatakan Para Termohon Kasasi/Terbandung/Para Penggugat merupakan Pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Blang Gele Kecamatan Bebesen Kabupaten Aceh Tengah dengan ukuran luas 7.237,75 m² (tujuh ribu dua ratus tiga puluh tujuh koma tujuh puluh lima meter persegi) dengan ukuran dan batas disesuaikan dengan ukuran pada Akta Jual Beli bernomor 163/VII/BBS/1996 tertanggal 31 Juli 1996 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah yang merupakan peralihan hak Sarifah Inen Djawir menjadi kepemilikan H. Ibrahim Aman Yus dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara : berbatasan dengan Sumedi;
- Selatan : berbatasan dengan Jalan/Suparman;
- Timur : berbatasan dengan Kasut;
- Barat : berbatasan dengan Embok Mah.

8. Menghukum Para Termohon Kasasi/Terbanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Atau: Apabila Ketua Mahkamah Agung cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berpendapat lain maka memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 28 Agustus 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 6 Agustus 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 28 Agustus 2018

Halaman 6 dari 9 halaman Putusan Nomor 28 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, mahkamahagung.go.id

Negeri Tasekora dan Pengadilan Tinggi Banda Aceh tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat dapat membuktikan objek sengketa dibeli oleh Penggugat II Rahmahwati dari Tergugat II Rasunah Inen Yus alias Mak Gergaji dengan harga Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah), pembayaran pertama Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) sisanya setelah balik nama dan hal mana dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 1311/BB/2014;
- Bahwa karena itu, Penggugat telah membuktikan bahwa tanah sengketa telah ia beli, karena itu Penggugat berhak atas tanah sengketa dan penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I tanpa seizin Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Sumedi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada 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 dan ditambah 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

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **S U M E D I** tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 30 Januari 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua

Halaman 7 dari 9 halaman Putusan Nomor 28 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

Majelis, Sidang Agung Sumanatha, S.H., M.H., M.M. dan R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H., M.M. sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H., M.M. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

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

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H., M.M.

Biaya – biaya :

1. M e t e r a iRp6.000,00
 2. R e d a k s iRp5.000,00
 3. Administrasi perkara kasasi .. Rp489.000,00
- J u m l a hRp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Halaman 8 dari 9 halaman Putusan Nomor 28 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

Halaman 9 dari 9 halaman Putusan Nomor 28 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)