



PUTUSAN
Nomor 432 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Nyonya HJ. NURJANI BACHMID SHAHID SINRANG, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Alang RT 004, RW 009, Kelurahan Sambung Jawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Syuryanti Mansyur, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Nusa Indah I Nomor 16, Kelurahan Mariso, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2016;

Pemohon Kasasi;

Lawan:

1. **SILVANA SITTISRIE NOEROEL**;
2. **FRIEDHA SRIE NURMALA**;
3. **EMIR TAJUDDIN**;
4. **ACHMAD DJAMALUDDIN**;
5. **HARUN IBRAHIM**;
6. **ANNA SRIE NUR ZAENAB**;
7. **ADAM MALIK**;

Nomor 1.1 sampai dengan 1.7 tersebut di atas adalah ahli waris/anak dari almarhumah Nyonya Ummmiyati Tajuddin Noor dengan almarhum Tn. Tajuddin Noor, kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Cilendu Indah III Nomor 69 Cirendu, Ciputat Tangerang Selatan;

2. **Dr. RUDI HENDRAWIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Buncit Indah Blok C Nomor 18 RT 006 RW 004, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan;
3. **WILLY INGKIRAWAN**, bertempat tinggal di Kalan Bandang

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 432 K/Pdt/2019



Nomor 45, Kelurahan Parang Layang, Kecamatan Bontoala,
Kota Makassar;

4. **GAUW SUSANTO (SUSANTO)**, bertempat tinggal Jalan Ponegoro Kelurahan Melayu Kecamatan Wajo Nomor 7/B Makassar, Nomor 3 dan 4, dalam hal ini memberi kuasa kepada Susanto Citra, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Pajenekang Nomor 92 (66 Lama), Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2016;
5. **SRIE HARTINI WIDJAYA, S.H., Anak (Protokol Notaris Almarhumah Sitske Limowa, SH)**, bertempat tinggal di Jalan Pattimura Nomor 6 Kelurahan Bulogading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar;
6. **EARLY FRANSISKA LEMAN Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)**, berkantor di Jalan Lasinrang Nomor 53, Kelurahan Mangkura, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar;
7. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan A.P. Pettarani, Kelurahan Panaikang, Kecamatan Makassar Nomor 483, Makassar;

Para 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 Negeri Makassar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan atas tanah/rumah sengketa berupa sebidang tanah Hak milik Nomor 608/Maricaya, terletak di Provinsi Sulawesi Selatan, Kotamadya Ujung Pandang, Kecamatan Makassar, Desa/



Kelurahan Maricaya, setempat dikenal dengan Jalan Gunung Batu Putih Nomor 4, Gambar Situasi Nomor 2896 tanggal 19 November 1983 seluas 400 m² (empat ratus meter persegi) tercatat atas nama Nyonya Ummiyati Tadjuddin Noor, adalah sah dan berharga;

3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII tersebut untuk secara tanggung renteng membayar gugatan ganti kerugian kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut:
 - Uang modal senilai Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dan keuntungan yang diharapkan sejumlah Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), senilai Rp7.000.000.000,00 (tujuh miliar rupiah) ditambah dengan denda 6% (enam persen) pertahun;
5. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari apabila tidak segera membayar hutangnya kepada Penggugat, di hitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai pada saat putusan ini dieksekusi;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII dan orang lain atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat Tergugat tersebut di atas untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat tanah/rumah sengketa, dalam keadaan baik dan sempurna, bila perlu dengan bantuan Polisi bilamana Tergugat I belum melunasi pembayaran gugatan ganti rugi kepada Penggugat sebagaimana tersebut dalam surat gugatan;
7. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VII untuk secara tanggung renteng membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;
Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);
Bahwa Penggugat mengajukan perbaikan gugatannya yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dari perkara ini dan selanjutnya memohon



putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan atas tanah/rumah sengketa berupa sebidang tanah Hak milik Nomor 608/Maricaya, terletak di Provinsi Sulawesi Selatan, Kotamadya Ujung Pandang, Kecamatan Makassar, Desa/ Kelurahan Maricaya, setempat dikenal dengan Jalan Gunung Batu Putih Nomor 4 Gambar Situasi Nomor 2896 tanggal 19 November 1983 seluas 400 m² (empat ratus meter persegi) tercatat atas nama Nyonya Ummiyati Tadjuddin Noor adalah Sah dan berharga;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII tersebut untuk secara tanggung renteng membayar gugatan ganti kerugian kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut:
 - Uang modal senilai Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dan keuntungan yang diharapkan sejumlah Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), senilai Rp7.000.000.000,00 (tujuh miliar rupiah) ditambah dengan denda 6% (enam persen) pertahun;
5. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari apabila tidak segera membayar hutangnya kepada Penggugat, di hitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai pada saat putusan ini dieksekusi;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII dan orang lain atau siap saja yang memperoleh hak dari Tergugat-tergugat tersebut di atas untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat tanah/rumah sengketa, dalam keadaan baik dan sempurna, bila perlu dengan bantuan Polisi bilamana Tergugat I belum melunasi pembayaran gugatan ganti rugi kepada Penggugat sebagaimana tersebut dalam surat gugatan;
7. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VII untuk secara

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 432 K/Pdt/2019



tanggung renteng membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat I, III, IV, VII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Para Tergugat I:

Bahwa Para Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh Para Tergugat I;

Kewenangan Mengadili;

Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Gugatan kabur/*obscure libelle*;

Eksepsi Tergugat III, IV:

1. Bahwa Penggugat tidak punya dasar hukum untuk menuntut tanah yang tercantum dalam Sertikat HM Nomor 608/Maricaya tersebut (sekarang masuk Kelurahan Mangkura) dengan dalil atau alasan objek tersebut terikat dalam Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan tanggal 1 Mei 1986 Nomor 12, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur;
3. a. Telah menggabungkan tuntutan pembayaran ganti rugi (berupa pinjaman pokok ditambah keuntungan yang diharapkan) dengan tuntutan pengembalian barang jaminan hutang. Padahal posisi barang jaminan itu tidak serta merta langsung masuk dalam perbuatan hukum pokok (seperti dalam pengakuan hutang misalnya);
b. Telah membebani tanggung jawab pada orang yang tidak pernah mengadakan hubungan hukum dengan Penggugat contoh seperti dalam *petitum* butir-4 tersebut masa Tergugat III dan Tergugat IV yang tidak tahu menahu mengenai persoalan hutang-piutang antara Penggugat dengan almarhumah Nyonya Ummiyati Tajuddin Noor itu lalu diminta untuk dilakukan turut membayar uang ganti rugi kepada Penggugat. Dilihat dari segi ini pula maka gugatan Penggugat harus



dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

4. Bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Eksepsi Tergugat VII:

1. Bahwa Tergugat VII menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam surat gugatannya tertanggal 10 April 2016, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Tergugat VII sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat VII;
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) karena penggggat mendalilkan bahwa peralihan hak yang dilakukan turut tergugat adalah tidak sah melawan hukum, namun Penggugat tidak merinci perbuatan hukum mana yang telah dilakukan oleh Tergugat VII karena pada dasarnya tugas dan wewenang Tergugat VII hanyalah mencatat peralihan hak berdasarkan permohonan dan data-data yang dijadikan oleh pemohon sesuai peraturan perundang-undangan;
3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dengan tanah sengketa, sebab sudah sangat jelas dalam dalil-dalil Penggugat tidak satupun yang menjelaskan dasar kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa, bagaimana mungkin kemudian Penggugat meminta Majelis Hakim menyatakan sertifikat *quo* adalah tidak sah sementara hubungan hukum antara penggugat dengan peralihan tanah sengketa tidak jelas karena didasarkan pada utang piutang;
4. Bahwa Tergugat VII tidak layak untuk dijadikan pihak dalam perkara ini karena yang digugat adalah masalah kepemilikan/keperdataan, dimana yang seharusnya digugat adalah Gauw Susanto sebagai pemilik tanah sehingga tidak ada hubungan hukum untuk menjadikan Tergugat VII pihak dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 136/Pdt.G/2016/PN.Mks tanggal 16 Agustus 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 432 K/Pdt/2019



Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat T.I, Tergugat T.VII, Tergugat III dan Tergugat IV dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan atas tanah/rumah sengketa berupa sebidang tanah Hak Milik Nomor 608/Maricaya, terletak di Provinsi Sulawesi Selatan, setempat dikenal dengan nama Jalan Gunung Batu Putih Nomor 4 Gambar Situasi Nomor 2896 tanggal 19 November 1983 seluas 400 m² tercatat atas nama Nyonya Ummiyati Tajuddin Noor untuk diangkat;
3. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini dianggarkan sebesar Rp3.961.000,00 (tiga juta sembilan ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 451/PDT/2017/PT. MKS tanggal 22 Februari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 23 Maret 2018 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 April 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 136/Srt. Pdt.K/2016/PN.Mks yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 April 2018;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Tergugat I pada tanggal 4 Mei 2018;
2. Tergugat II pada tanggal 5 Juli 2018;
3. Tergugat III, IV pada tanggal 3 Mei 2018;
4. Tergugat V, VI pada tanggal 20 April 2018;



kemudian Termohon Kasasi III, IV/Tergugat III, IV/Terbanding III, IV mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 14 Mei 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 dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding yang diterima tanggal 19 April 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon kasasi;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
3. Membatalkan putusan pengadilan Tinggi Makassar Nomor 451/Pdt/2017/PT.Mks tanggal 22 Februari 2018 *juncto* putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 136/Pdt.G//2016/PN.Mks tanggal 16 agustus 217;
4. Menghukum Para Termohon kasasi untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 19 April 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 14 Mei 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya



sebaliknya Tergugat telah dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya sehingga sudah tepat dan benar *Judex Facti* yang menolak gugatan Penggugat dan mengangkat sita jaminan yang telah diletakkan;

- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut 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 apabila 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;

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 Nyonya HJ. NURJANI BACHMID SHAHID SINRANG 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 perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Nyonya HJ. NURJANI BACHMID SHAHID SINRANG** tersebut;

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 432 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Kamis tanggal 28 Maret 2019 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Para Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/.

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

ttd/.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,

ttd/.

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

Panitera Pengganti

ttd/.

Retno Kusri, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u> +
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 10 dari 10 hal. Put. Nomor 432 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)