



PUTUSAN
Nomor 8 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

H. ABD. WAHID PM, bertempat tinggal di Jalan Gotong Royong 2 Nomor 14 Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada H.A. Hamim Naiem, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Masjid Raya Nomor 92 D-E Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Oktober 2011;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

1. - **HJ. SITI RUKIAH DG NGUGI**, bertempat tinggal di Jalan Kompleks BTN Paropo Nomor 24 RT.001 RW.002, Kelurahan Paropo, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar;
- **SITI RAHMA DG NUTTA**, bertempat tinggal di Kompleks P & K Blok N. Nomor 2, RT.001 RW.019, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar;
- **HASANUDDIN RAHIM DG TOMBONG**, bertempat tinggal di Jalan Maccini Pasar Malam Nomor 30, Kelurahan Maccini, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;
- **SITI FATMA DG. NGAGI**, bertempat tinggal di Jalan Maccini Pasar Malam Nomor 30, Kelurahan Macini, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;
- **SITI RABIAH DG BAJI**, bertempat tinggal di Candi Lontar 42 L/11. RT.001 RW.008, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambu Kerep, Kota Surabaya;
- **KALSUM, SE**, bertempat tinggal di Candi Lontar 42 L/11. RT.001 RW.008, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambu Kerep Kota Surabaya;
- **ANWAR**, bertempat tinggal di Candi Lontar 42 L/11, RT.001 RW.008, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambu Kerep, Kota Surabaya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **PARIDA**, bertempat tinggal di Candi Lontar 42 L/11. RT.001 RW.008, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambi Kerep, Kota Surabaya;
- **RATNA**, bertempat tinggal di Candi Lontar 42 L/11. RT.001 RW.008, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambi Kerep, Kota Surabaya;
- **MUH. ARIF**, bertempat tinggal di Candi Lontar 42 L/11. RT.001 RW.008, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambi Kerep, Kota Surabaya;
- **SITI NURBAYA**, bertempat tinggal di Candi Lontar 42 L/11 RT.001 RW.008, Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambi Kerep, Kota Surabaya;
- **MAKMUR RAHIM DG SILA**, bertempat tinggal di Jalan Griya Suci Permai Blok DI Nomor 12, RT.001 RW.008, Desa Suci, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik;
Kesemuanya adalah ahli waris alm. Abd. Rahim Dg. Rurung;
- 2. **ERWIN**, bertempat tinggal di Jalan Maccini Pasar Malam Nomor 30, RT.003/RW.004, Kelurahan Maccini, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;
- 3. **Sdr. NATSIR THAIF, S.H., M.Kn.** Notaris Wilayah Kabupaten Maros, berkantor di Jalan Poros Maros – Makassar;
- 4. **Hj. FATIMAH KALLA**, Direktur Utama PT. Haji Kalla, bertempat tinggal di Jalan Andalas Nomor 2 Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Hasman Usman, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Talasalapang Minasa Upa Blok F.16/16, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Desember 2011;
- 5. - **A. FITRIANI**, bertempat tinggal di Jalan Anggrek Nomor 1, Makassar;
- **HJ. ARIVA BEDDU** (isteri alm. ALFANDI) dan anaknya yang masih dibawah umur bernama AFIFAH INDAH MAHARANI ALFANDI dan berstatus sebagai Tergugat berkepentingan sebagai ahli waris ALFANDI, bertempat tinggal di Jalan Anggrek Nomor 1, Makassar;
- **FATMAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Anggrek Nomor 1, Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Semuel B. Paembonan, S.H., M.H. dan kawan-kawan,

Halaman 2 dari 18 hal. Put. Nomor 8 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Para Advokat, berkantor di Komplek Perumahan Hamzy
Blok T2/11, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 21 November 2011;

Ketiga-tiganya ahli waris alm. A. Harmonis T;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR,

berkedudukan di Jalan A. P. Pettarani Makassar;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah perumahan luas 4.377
(empat ribu tiga ratus tujuh puluh tujuh) meter persegi, persil Nomor 27 S II
kahir Nomor 624 Cl. yang terletak di Jalan A.P. Pettarani, Kelurahan
Karuwisi, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar yang batas-batasnya
sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Sepakat;
- Sebelah Timur : Jalan A.P. Pettarani;
- Sebelah Selatan : saluran air/kanal;
- Sebelah Barat : tanah milik Abd. Rahim Rurung, yang merupakan
objek sengketa dalam perkara ini ditaksir seharga
Rp10.000.000,00/m² (sepuluh juta rupiah per meter
persegi) dikuasai oleh Tergugat IV dan Tergugat V
secara melawan hukum;

2. Bahwa Penggugat sebagai Pemilik objek sengketa berdasarkan perikatan
jual beli tanggal 29 Juni 2005 luas 4.000 (empat ribu) meter persegi,
berdasarkan Akte Jual beli Nomor 108/III/3/KP/III/2002 luas 200 (dua ratus)
meter persegi dan Akte Jual Beli Nomor 109/III/3/ KP/III/2002 luas 177
(seratus tujuh puluh tujuh) meter persegi. An. Penggugat, jumlah
keseluruhan 4.377 (empat ribu tiga ratus tujuh puluh tujuh) meter persegi,
Perikatan dan Jual beli mana antara alm. Abd. Rahim Dg Rurung selaku

Halaman 3 dari 18 hal. Put. Nomor 8 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjual dan Penggugat selaku Pembeli dan Penggugat sudah membayar lunas;

3. Pada mulanya, atas objek sengketa terjadi perkara antara Harmunis T sebagai Penggugat dan Manra dkk sebagai Tergugat, dimana saat itu Abd. Rahim Dg Rurung sebagai Turut Tergugat, terdaftar sebagai perkara perdata Nomor 217/Pdt.G/1998/PN.Uj-Pdg. Jo. Nomor 122/PDT/2000/PT.MKS. Jo. Nomor 3407 K/PDT/2001 Jo. Nomor 53 PK/PDT/2005 tanggal 4 Juli 2006 dan akhirnya perkara tersebut di atas dimenangkan oleh Abd. Rahim Dg Rurung dan telah berkekuatan hukum tetap;
4. Bahwa selain perkara tersebut diatas, Alm. Abd. Rahim Dg Rurung juga berperkara dengan Abd. Salam Pasangrangi atas objek sengketa juga dan terdaftar perkara Nomor 166/Pdt.G/2002/PN.Mks. dan Nomor 167/Pdt.G/2003/PN.Mks. yang akhirnya sampai ditingkat kasasi dan dimenangkan oleh Abd. Rahim Dg Rurung dan telah berkekuatan hukum tetap;
5. Dalam keadaan tersebut diatas, dimana Abd. Rahim Dg Rurung menghadapi dua perkara sekaligus, karena kekurangan financial, dibulan Agustus 2002 Abd. Rahim Dg Rurung menawarkan objek sengketa pada Penggugat dan pada tanggal 9 Agustus 2002 Abd. Rahim Dg Rurung mulai menerima uang sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sebagai panjar dari Penggugat dan tanggal 26 Nopember 2002 dibuatlah Surat Perikatan Jual Beli Tanah atas objek sengketa antara Abd. Rahim Dg Rurung selaku penjual/Pihak Pertama dan H. Abd. Wahid PM/Penggugat selaku Pembeli/Pihak Kedua;
6. Bahwa Abd. Rahim Dg Rurung sewaktu berperkara melawan Harmonis T. sebagaimana tersebut pada point 3 gugatan ini, mulai tingkat pertama, tingkat banding dan kasasi, Abd. Rahim Dg Rurung dinyatakan kalah, dan objek sengketa dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Makassar, pada saat itulah diketahui bahwa ternyata Harmonis. T bekerja sama dengan Hj. Fatimah Kalla (Tergugat IV) utamanya menyangkut biaya perkara, dan sejak itu objek sengketa dikuasai oleh Tergugat IV dan Tergugat V;
7. Bahwa Abd. Rahim Dg Rurung setelah mengetahui kalau ia kalah dalam perkara melawan Harmonis T, ia bermaksud mengajukan upaya hukum luar biasa yaitu mengajukan permohonan Peninjauan kembali (PK), untuk itu ia menemui Penggugat dengan maksud agar Penggugat bersedia membiayai permohonan Peninjauan Kembali, karena Penggugat setuju maka pada tanggal 29 Juni 2005 dibuatlah kesepakatan baru atas objek sengketa berupa Surat Perikatan Jual Beli atas objek sengketa tertanggal 29 Juni 2005 dan surat perikatan atas objek sengketa sebelumnya yaitu surat

Halaman 4 dari 18 hal. Put. Nomor 8 K/Pdt/2015

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

perikatan jual beli atas objek sengketa tertanggal 26 Nopember 2002 dinyatakan tidak berlaku lagi;

8. Bahwa surat perikatan jual beli atas objek sengketa tertanggal 29 Juni 2005 disetujui dan didukung sepenuhnya oleh Tergugat I dan Tergugat II;
9. Bahwa dalam kesepakatan/surat perikatan jual beli atas objek sengketa tertanggal 29 Juni 2005 disepakati harga objek sengketa sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan syarat bahwa semua biaya yang timbul atas permohonan Peninjauan Kembali (PK) tersebut dan biaya-biaya penerbitan Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa tersebut, sepenuhnya ditanggung oleh H. Abd. Wahid PM./Penggugat;
10. Bahwa atas dasar kesepakatan tersebut di atas, Penggugat menyiapkan biaya dan kuasa hukum Cq. Syaripuddin Sudding, S.H. dkk. untuk mewakili Alm. Abd. Rahim Dg Rurung mengajukan permohonan Peninjauan Kembali (PK) terdaftar sebagai Perkara Nomor 53 PK/PDT/2005 dan diputus tanggal 4 Juli 2006 dan dimenangkan oleh Alm. Abd. Rahim Dg Rurung;
Dengan adanya putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 53 PK/PDT/2005 tanggal 4 Juli 2006, maka Eksekusi atas objek sengketa yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Makassar dengan dasar putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 3407 K/PDT/2001 Jo. Nomor 122/PDT/2000/PT.Mks. Jo. Nomor 217/Pdt.G/1998/PN. Uj-Pdg. Menjadi batal demi hukum dan sejak itu penguasaan objek sengketa oleh Tergugat IV dan Tergugat V merupakan perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa Abd. Rahim Dg Rurung meninggal dunia pada tanggal 20 Nopember 2005, sesuai Surat Perikatan Jual beli atas objek sengketa tertanggal 29 Juni 2005 yang berisi 12 pasal, dimana Pasal IX berbunyi sebagai berikut:
"Apabila terjadi sesuatu hal atas diri pihak pertama (1) (Abd. Rahim Dg Rurung) atau dengan kata lain meninggal dunia tiba-tiba sebelum dilakukan pembayaran oleh pihak kedua (2) (H. Abd. Wahid PM) maka semua permasalahan yang berhubungan dengan perikatan jual beli ini, Pihak Pertama (1) Abd. Rahim Dg Rurung menyerahkan sepenuhnya kepada cucu saya yang bernama Erwin, tanpa harus diikutkan oleh semua ahli waris pihak pertama (1) dan sekaligus pihak pertama (1) (Abd. Rahim Dg Rurung) menyatakan bahwa perikatan jual beli atas objek tersebut di atas, yang telah saya tanda tangani ini dengan pihak kedua (2) (H. Abd. Wahid PM) dapat dijadikan oleh pihak kedua (2) sebagai alat bukti syah untuk membalik nama atas sertifikat Hak Milik objek tersebut, yang sudah atas nama saya kepada atas nama pihak kedua (2) (H. Abd. Wahid PM) tanpa harus ada

Halaman 5 dari 18 hal. Put. Nomor 8 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persetujuan dari semua ahli waris saya pihak pertama (1)".- selanjutnya dalam pasal X berbunyi sebagai berikut:

"Bahwa surat Perikatan Jual Beli ini juga berlaku sebagai kuasa pihak kedua (2) untuk mengurus dan menerima sertifikat hak milik pada kantor BPN Kota Makassar, dan juga surat perikatan jual beli ini tidak dapat dibatalkan sepihak melainkan atas persetujuan kedua belah pihak";

12. Bahwa seiring berjalannya proses perkara tersebut di atas (point 3-4 gugatan), sejak 9 Agustus 2002 hingga 22 Pebruari 2011, Abd. Rahim Dg Rurung, Tergugat I dan Tergugat II telah beberapa kali menerima pembayaran sebagai harga tanah/objek sengketa dari Penggugat hingga berjumlah Rp825.850.000,00 (delapan ratus dua puluh lima juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- Abd. Rahim Dg Rurung sebesar Rp35.200.000,00 (tiga puluh lima juta dua ratus ribu rupiah);
- Erwin (Tergugat II) sebesar Rp398.500.000,00 (tiga ratus sembilan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);
- Hasanuddin R. Dg. Tombong sebesar Rp197.500.000,00 (seratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
- Abd. Djabbar Dg Liwang sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
- Siti Rahmah Dg Nutta sebesar Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah);
- Hj. Siti Rukiah Dg Ngugi sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
- Siti Fatmah Dg Ngagi sebesar Rp47.300.000,00 (empat puluh tujuh juta tiga ratus ribu rupiah);
- Makmur Dg Sila sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Hasman Usman, S.H. kuasa hukum Abd. Rahim Dg Rurung Rp30.350.000,00 (tiga puluh juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah);

Total Rp825.850.000,00 (delapan ratus dua puluh lima juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);

13. Bahwa sesuai Surat Perikatan Jual Beli atas objek sengketa tertanggal 29 Juni 2005 harga tanah/objek sengketa disepakati sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan jika melihat point 12 tersebut di atas uang yang telah diterima oleh Penjual/Abd. Rahim Dg Rurung dan Tergugat I selaku ahli warisnya dan Tergugat II selaku kuasa ahli waris, secara nyata harga

Halaman 6 dari 18 hal. Put. Nomor 8 K/Pdt/2015

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

tanah tersebut telah lunas bahkan melebihi dari harga yang diperjanjikan, sehingga jual beli tersebut telah sempurna;

14. Bahwa semasa hidupnya alm. Abd. Rahim Dg Rurung, urusan objek sengketa ia kuasakan pada cucunya bernama Erwin/Tergugat II sebagaimana tertuang pada Akta Kuasa Umum Nomor 8 tanggal 26 Agustus 2003, setelah Abd. Rahim Dg Rurung meninggal, ahli warisnya/Tergugat I pada tanggal 29 Mei 2006 memberi kuasa kepada Erwin/Tergugat II guna menindak lanjuti kuasa Nomor 8 tanggal 26 Agustus 2003 Tersebut;
15. Bahwa atas dasar Surat Perikatan Jual Beli atas objek sengketa tertanggal 29 Juni 2005, surat kuasa tanggal 29 Mei 2006 dan Akta Kuasa Umum Nomor 8 tanggal 26 Agustus 2003, pada tanggal 21 Oktober 2008 Sdr Erwin/Tergugat II memberi kuasa pada Penggugat guna melakukan tindakan hukum apapun juga atas objek sengketa sebagaimana tertuang pada Akta kuasa Nomor 159 tanggal 21 Oktober 2008 kuasa mana tidak dapat dicabut secara sepihak;
16. Berdasarkan kuasa-kuasa tersebut di atas, Penggugat bertindak selaku kuasa Tergugat I mengajukan gugatan perdata terhadap Fatimah Kalla dkk. Terdaftar sebagai Perkara perdata Nomor 06/Pdt.G/2011/PN.Mks. tanggal 11 Januari 2011 dan diputus pada tanggal 17 Oktober 2011 dengan amar putusan "Gugatan tidak dapat diterima";
17. Bahwa disaat perkara perdata Nomor 06/Pdt.G/2011/PN.Mks. masih berjalan/ dalam proses persidangan, Tergugat I, Tergugat II secara diam-diam dan melawan hukum, menjual objek sengketa pada Fatimah Kalla/Tergugat IV melalui Notaris-PPAT/Tergugat III sesuai Akta Pelepasan Hak Nomor 7 tanggal 26 Mei 2011 dan Nomor 8 tanggal 26 Mei 2011 dengan harga Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah);
18. Bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang melakukan peralihan hak atas objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat oleh karena:
 - 18.1. Para Tergugat tahu kalau objek sengketa telah milik Penggugat karena telah dibayar lunas berdasarkan surat perikatan jual beli atas objek sengketa tanggal 29 Juni 2005. Tergugat I dan Tergugat II berkali-kali menerima uang dari Penggugat sebagai harga objek sengketa;
 - 18.2. Para Tergugat tahu kalau objek sengketa masih dalam proses pemeriksaan dalam perkara perdata Nomor 06/Pdt.G/2011/PN.Mks;

Halaman 7 dari 18 hal. Put. Nomor 8 K/Pdt/2015

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

- 18.3. Para Tergugat tahu kalau Tergugat III adalah Notaris/PPAT. untuk Wilayah Hukum Kabupaten Maros. Tergugat III tidak boleh membuat akta peralihan hak atas tanah yang berada di Makassar apalagi tanah tersebut dalam sengketa;
- 18.4. Tergugat IV tahu kalau objek sengketa telah menjadi milik Penggugat terbukti Tergugat IV mau membeli objek sengketa pada Penggugat seharga Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) namun Penggugat tolak karena Tergugat IV hanya mau bayar secara cicil/diangsur;
19. Bahwa oleh karena objek sengketa dialihkan oleh Tergugat I dan Tergugat II pada Tergugat IV melalui Tergugat III secara melawan hukum, maka peralihan hak tersebut yang tertuang pada Akta Pelepasan Hak Nomor 7 tertanggal 26 Mei 2011 dan Nomor 8 tertanggal 26 Mei 2011 harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
20. Karena Akta Pelepasan Hak Nomor 7 tanggal 26 Mei 2011 dan Akta pelepasan Hak Nomor 8 tanggal 26 Mei 2011 tidak sah, maka segala surat-surat yang terbit dengan dasar akta pelepasan tersebut harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
21. Bahwa oleh karena objek sengketa telah dibayar lunas oleh Penggugat pada Tergugat I dan Tergugat II dengan dasar Perikatan Jual beli tertanggal 29 Juni 2005, maka objek sengketa sah milik Penggugat;
22. Kantor Pertanahan Kota Makassar turut digugat dalam perkara ini agar keputusan dalam perkara ini dijadikan dasar oleh Turut Tergugat guna menerbitkan Sertifikat Hak milik atas objek sengketa untuk dan atas nama Penggugat selaku pemilik yang sah;
23. Siti Rabiah Dg Baji, Kalsum, SE., Anwar, Parida, Ratna, Muh. Arif, Siti Nurbaya, ikut digugat sebagai Tergugat I karena ia memberi kuasa pada Hasanuddin Rahim Dg Tombong pada tanggal 13 Mei 2011 guna mewakilinya menghadap dan menandatangani akta pelepasan Hak Nomor 7 dan Nomor 8 tanggal 26 Mei 2011 sebagai ahli waris Pengganti Abd. Djabbar Dg Liwang;
24. Guna menjamin agar objek sengketa tidak di alihkan pada pihak lain, agar terhadap objek sengketa diletakkan Sita Jaminan lebih dahulu;
25. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan data-data autentik, beralasan secara hukum keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Para Tergugat mengajukan upaya hukum banding/kasasi;

Halaman 8 dari 18 hal. Put. Nomor 8 K/Pdt/2015

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) lebih dahulu atas objek sengketa;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemilik atas objek sengketa yang sah;
4. Menyatakan secara hukum bahwa Peralihan hak atas objek sengketa antara Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat IV melalui Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum, tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan secara hukum bahwa Akta Pelepasan Hak Nomor 7 tanggal 26 Mei 2011 dan Akta Pelepasan hak Nomor 8 tanggal 26 Mei 2011 atas objek sengketa adalah tidak mengikat, tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menetapkan secara hukum segala bentuk surat-surat yang terbit dengan dasar Akta Pelepasan Hak Nomor 7 tertanggal 26 Mei 2011 dan Akta Pelepasan hak Nomor 8 tertanggal 26 Mei 2011 baik autentik maupun yang dibuat dibawah tangan adalah tidak sah dan/atau batal demi hukum;
7. Menghukum Tergugat IV dan Tergugat V atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya dengan cara apapun juga untuk mengosongkan objek sengketa kemudian menyerahkan pada Penggugat dengan baik kalau perlu dengan bantuan keamanan Negara;
8. Menetapkan secara hukum, dengan keputusan dalam perkara ini, Turut Tergugat dapat menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa untuk dan atas nama Penggugat;
9. Menghukum Turut Tergugat mematuhi putusan dalam perkara ini;
10. Menetapkan secara hukum bahwa keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Para Tergugat mengajukan upaya hukum banding atau kasasi;
11. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara;

Subsidiar:

- Jika Bapak Ketua berpendapat lain mohon putusan lain yang seadil-adilnya.

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

1. Gugatan Penggugat terdapat kekeliruan/kesalahan:

Bahwa sesuai ketentuan hukum acara perdata (formil) yang berlaku maupun dalam praktek sehari-hari beracara di muka sidang Pengadilan, Hj. Siti

Halaman 9 dari 18 hal. Put. Nomor 8 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rukiah Dg Ngugi, Siti Rahma Dg Nutta, Hasanuddin Rahim Dg Tombong, Siti Fatma Dg Ngagi, Siti Rabiah Dg Baji, Kalsum, SE., Anwar, Parida, Ratna, Muh. Arif, Siti Nurbaya, maupun Makmur Rahim Dg Sila tersebut ditujukan kepada masing-masing perorangan yaitu sendiri-sendiri sebagai subyek hukum/pihak Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, dan Tergugat XII, bukan dijadikan satu sebagai Tergugat I sebagaimana gugatan Penggugat tersebut. Dan begitu pula terhadap Fitriani dan Fatmawati seharusnya ditujukan kepada masing-masing perorangan yaitu sendiri-sendiri sebagai subyek hukum/pihak Tergugat Tergugat, bukan dijadikan satu sebagai Tergugat V sebagaimana gugatan Penggugat tersebut. Sebab mereka Hj. Siti Rukiah Dg Ngugi, Siti Rahma Dg Nutta, Hasanuddin Rahim Dg Tombong, Siti Fatma Dg Ngagi, Siti Rabiah Dg Baji, Kalsum, SE., Anwar, Parida, Ratna, Muh. Arif, Siti Nurbaya, Makmur Rahim Dg Sila maupun Fitriani dan Fatmawati tersebut mempunyai hak, kewajiban, peran, maupun tanggung jawab masing-masing, alias tidak sama hak, kewajiban, peran maupun tanggung jawabnya. Dan agar mempermudah Pengadilan dalam memeriksa dan mengadili perkara ini seharusnya posita gugatan Penggugat diuraikan secara jelas;

Maka oleh karena gugatan Penggugat terdapat kekeliruan/kesalahan, sebagai penyebutan pihak-pihak Tergugat, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur (*obscuur libel*):

Bahwa seharusnya posita gugatan terhadap Hj. Siti Rukiah Dg Ngugi, Siti Rahma Dg Nutta, Hasanuddin Rahim Dg Tombong, Siti Fatma Dg Ngagi, Siti Rabiah Dg Baji, Kalsum, SE., Anwar, Parida, Ratna, Muh. Arif, Siti Nurbaya, dan Makmur Rahim Dg Sila sebagai pihak Tergugat I tersebut diuraikan secara jelas dan terperinci, tidak cukup hanya disebutkan "Kesemuanya adalah ahli waris alm. Abd. Rahim Dg. Rurung". Sebab pihak-pihak atau mereka sebagai Tergugat I tersebut tidak semuanya sebagai ahli waris langsung dari almarhum Abd. Rahim Dg. Rurung, namun sebagian adalah ahli waris pengganti;

Dan agar mempermudah Pengadilan dalam memeriksa dan mengadili perkara ini seharusnya posita gugatan Penggugat diuraikan secara jelas;

Maka oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*)), gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

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

Halaman 10 dari 18 hal. Put. Nomor 8 K/Pdt/2015

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

1. Bahwa Tergugat IV menyanggah sekeras-kerasnya seluruh dalil gugatan Penggugat (vide gugatan) kecuali apa yang diakui secara tegas dan menguntungkan Tergugat IV;
2. Bahwa Tergugat IV sangat keberatan dengan gugatan Penggugat saat ini, hal mana gugatan Penggugat dalam perkara perdata Nomor 06/Pdt.G/2011/PN.Mks, telah diputus oleh Pengadilan Negeri Makassar dan perkara tersebut masih dalam proses upaya Hukum pada Tingkat Banding Pada Pengadilan Tinggi Makassar, Padahal substansi gugatan Penggugat adalah sama antara gugatan dalam perkara Nomor 06/Pdt.G/2011/PN.Mks, dengan perkara Nomor 255/Pdt.G/2011/PN.Mks. Dengan demikian gugatan Penggugat mengidap azas Nebis In Idem, hal mana bahwa tidak boleh suatu perkara yang sama yang sudah diputus, diperiksa dan diputus lagi untuk kedua kalinya oleh Pengadilan, sedang sudah pernah ada putusan Hakim mengenai soal yang sama (Pasal 76 KUHPperdata), perkara tersebut masih dalam proses upaya hukum banding;
3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas atau kompetensi sebagai subyek hukum untuk melayangkan gugatan karena hak yang diperolehnya, tidak didasari dengan bukti kepemilikan hak;
4. Bahwa Tergugat IV sangat-sangat keberatan atas segala kecerobohan Penggugat dalam gugatan ini karena sesungguhnya Kepemilikan apapun bentuknya maupun penguasaan Hak atas sebidang tanah di republik ini diatur oleh Negara melalui Pemerintah dan jajarannya (Notaris dan PPAT), sehingga jika terjadi proses peralihan atas bidang tanah patut didasari dengan bukti kepemilikan hak yang sah bukan fotocopy !!!, sedang Penggugat sama sekali tidak mempunyai alas hak bidang tanah objek sengketa, dengan demikian gugatan ini sangat-sangat kabur adanya (*obscuur libel*) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;
5. Bahwa Penggugat telah dengan nyata lalai dan tidak cermat dalam menyusun gugatan karena sesungguhnya klaim luas tanah dan batas-batas tanah berbeda kenyataannya antara gugatan Penggugat dengan fakta dilokasi objek sengketa yaitu luas objek sengketa sebagaimana Gugatan Penggugat seluas ± 4.377 (empat ribu tiga ratus tujuh puluh tujuh) meter persegi kenyataan di lokasi adalah seluas ± 7.800 (tujuh ribu delapan ratus) meter persegi. Dikategorikan gugatan Penggugat mengada-ada;
6. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat, telah sangat jelas batas-batas yang didalilkannya sudah tidak mengandung kebenaran dan kepastian

Halaman 11 dari 18 hal. Put. Nomor 8 K/Pdt/2015

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)



Hukum yang dapat diterima oleh semua pihak, dimana Penggugat menyebutkan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan Sepakat;
- Timur : Jalan A.P. Pettarani;
- Selatan : Saluran air/Kanal;
- Barat : Jalan Miranti;

Kenyataan Dilokasi Milik Tergugat IV adalah:

- Utara : Tanah H. Andi Sossong/Jalan Sepakat;
- Timur : Jalan A.P. Pettarani;
- Selatan : Jalan Kanal;
- Barat : Jalan Miranti;

Fakta tersebut di atas, mempertegas bahwa gugatan Penggugat hanya mengkira-kirakan batas dan luasnya sehingga patutlah dinyatakan *error in objecto*, mengingat sejak lahirnya Alas Hak Tergugat IV (Sertifikat Hak Milik Nomor 23 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 48, dikenal pada persil Nomor 27 SII, Kohir Nomor 624 CI, seluas ± 7.800 (tujuh ribu delapan ratus) meter persegi sebagaimana Pengikatan Jual Beli Antara Abd. Rahim Dg Rurung dengan Dra. Fatimah Kalla tertanggal 26 Oktober 2001, Legalisasi Nomor 2054/L/X/2001, dihadapan Notaris Yusdin Fahim, S.H.), hingga saat ini batas-batasnya sama sekali tidak pernah berubah, bahkan objek sengketa telah ditembok keliling oleh Tergugat IV;

Bahwa berdasarkan fakta formil ini sebagaimana uraian Eksepsi tersebut di atas, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

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

1. Eksepsi tentang gugatan prematur karena perkara atas objek yang sama, sementara dalam proses perkara banding (perkara Nomor 06/Pdt.G/2011/PN.Mks jo. Perkara Nomor 413/Pdt/2011/PT.Mks. Dengan adanya perkara tersebut maka patut dan beralasan hukum kiranya perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Tidak ada kewenangan Penggugat untuk melakukan gugatan oleh karena Penggugat hanyalah bertindak selaku kuasa dari almarhum Rurung;
3. Eksepsi tentang masih ada pihak dari ahliwaris Harmonis tidak diikuti sertakan dalam gugatan (almarhum harmonis memiliki 3 Orang anak yang masih hidup - akan kami buktikan);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Eksepsi tentang perkara *a quo* adalah perkara *Nebis In Idem*, karena dengan adanya perkara tersebut objek telah dieksekusi dan berada dalam kekuasaan tergugat V;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 255/Pdt.G/2011/PN.Mks tanggal 11 September 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I Makmur Rahim Dg Sila, Tergugat IV dan Tergugat V Fatmawati untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp6.836.000,00 (enam juta delapan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 172/PDT/2013/PT.MKS tanggal 20 Agustus 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar, tanggal 11 September 2012, Nomor 255/PDT.G/2011/PN.MKS. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 23 September 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Oktober 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 September 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 255/Srt.Pdt.G/2011/PN.Mks yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Oktober 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Tergugat IV, V/Para Terbanding pada tanggal 17 Oktober 2013 dan tanggal 18 November 2013, kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat IV dan V/Para Terbanding

Halaman 13 dari 18 hal. Put. Nomor 8 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 30 Oktober 2013 dan tanggal 29 November 2013;

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/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* secara keseluruhan telah keliru menerapkan hukum dalam putusan perkara *a qua* baik dalam eksepsi maupun dalam Pokok Perkara;
2. Kekeliruan *Judex Facti* utamanya terletak pada pertimbangan hukumnya mulai halaman 103 dan seterusnya, pada halaman 103 Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa, bukti P.1 bukanlah merupakan bukti peralihan hak, baru merupakan bukti perjanjian pengikatan jual beli, padahal bukti P.1 adalah Akte yang dibuat oleh PPAT yang berwenang berupa Akte Jual Beli Nomor 108/III/3/KP/III/2002 antara Abd. Rahim Dg Rurung selaku Penjual dan H. Abd. Wahid sebagai Pembeli, dengan kelirunya *Judex Facti* menilai bukti P.1 maka seluruh pertimbangan/penerapan hukumnya yang berkaitan dengan bukti P.1 juga keliru;
3. Kekekliruan juga terletak pada halaman 104 dimana *Judex Facti* mempertimbangkan bukti P.2 berupa Akte Jual Beli Nomor 108/III/3/KP/III/2002 dan bukti P.3 berupa Akte Jual beli Nomor 109/III/3/III/2002, padahal bukti P.2 adalah Akte Jual beli Nomor 109/III/3/KP/III/2002 dan bukti P.3 adalah Surat perjanjian perikatan jual beli tanggal 29 Juni 2005, dengan kelirunya *Judex Facti* mempertimbangkan bukti P.2 dan Bukti P.3 persi *Judex Facti*, maka seluruh penerapan dan pertimbangan hukumnya yang berkaitan dengan bukti P.2 dan bukti P.3 juga keliru;
4. Kekeliruan *Judex Facti* pada halaman 105 yang mempertimbangkan bahwa: adanya pembayaran dan pemberian uang kepada Abd. Rahim Dg Rurung maupun kepada ahli warisnya maupun kepada cucunya sebagaimana bukti P.4 s/d. Bukti P.22 dan bukti P.29 s/d. Bukti P.190. menurut *Judex Facti* tidaklah sebagai bukti telah terjadi peralihan hak antara Abd. Rahim Dg Rurung maupun ahli warisnya kepada Penggugat, demikian juga adanya bukti P.23, P.25, P-26, P.27, P.28 sebagai surat pernyataan, kuasa dan

Halaman 14 dari 18 hal. Put. Nomor 8 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa umum dan bukti-bukti Penggugat yaitu bukti P.191 s/d Bukti P.209 bukanlah peralihan hak milik Abd. Rahim Dg Rurung atau ahli warisnya kepada Penggugat, Pertimbangan/penerapan hukum ini keliru karena dengan adanya perjanjian perikatan jual beli dan ditindak lanjutnya perjanjian tersebut dengan cara membayar lunas objek jual beli, maka telah terjadi peralihan hak meskipun belum ditindak lanjuti dengan menerbitkan akta jual beli, karena Akte jual beli itu hanya merupakan syarat administrasi telah terjadinya peralihan hak;

5. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menerangkan bahwa bukti yang diajukan oleh Tergugat IV sebagaimana dengan bukti T.IV.3. bukti T.IV.4 dan T.IV.5 adalah Pengikatan jual beli tanggal 26 Oktober 2001 legalisasi Nomor 205 4/L/X/2001 antara Abd. Rahim Dg Rurung dengan Dra. H. Fatimah Kalla dan ditindak lanjuti dengan Akta pelepasan hak pada tanggal 26 Mei 2011, sehingga penguasaan objek sengketa oleh Tergugat IV beralasan menurut hukum, pertimbangan tersebut keliru karena pada dasarnya objek sengketa terlebih dahulu telah dijual oleh Abd. Rahim Dg Rurung kepada Harmunis T sesuai Akte Jual Beli Nomor 675/III/3/KP/VI/1997 tanggal 14 Juni 1997, Akte Jual Beli Nomor 676/III/3/KP/1997 tanggal 16 Juni 1997 dan Akte Jual Beli Nomor 677/III/3/KP/1997 tanggal 16 Juni 1997 (vide bukti P.201, P.202 dan P.203) bahwa dengan demikian pengikatan jual beli tanggal 26 Oktober 2001 (bukti T.IV.5) antara Abd. Rahim Dg Rurung dengan Dra. Fatimah Kalla adalah tidak sah, demikian juga tidak sah Akta Pelepasan Hak yang dibuat berdasarkan surat kuasa (bukti T.IV.3 dan T.IV.4) padahal tidak ada surat kuasa untuk itu, buktinya Tergugat I Siti Rahma Dg Nutta, Tergugat I Makmur Rahim Dg Sila dan Tergugat I Fatmawati kesemuanya ahli waris alm. Abd. Rahim Dg Rurung membantah telah memberi kuasa kepada saudaranya bernama Hasanuddin Rahim Dg tombong/Tergugat I untuk melakukan pelepasan hak kepada Tergugat IV/ Patimah Kalla, selain itu Akta Pelepasan Hak dibuat disaat objek sengketa dalam perkara perdata Nomor 06/Pdt.G/2010/PN.Mks antara H. Abd. Wahid selaku kuasa ahli waris Abd. Rahim Dg Rurung lawan A. Fitriani dkk. (bukti P.205 - P.206) sekarang masih dalam tingkat kasasi, karena Tergugat I Sitti Rahma Dg Nutta, Tergugat I Makmur Rahim Dg Sila dan Tergugat I Fatmawati, ketiga-tiganya merupakan ahli waris Abd. Rahim Dg Rurung membantah telah memberi kuasa kepada Tergugat I Hasanuddin Rahim Dg Tombong untuk melakukan pelepasan hak kepada Dra H. Fatimah Kalla, bantahan mereka sebagai bukti bahwa Akta pelepasan Hak (bukti T.IV.3 dan

Halaman 15 dari 18 hal. Put. Nomor 8 K/Pdt/2015



T.IV.4) dibuat tanpa surat kuasa, karena dibantah surat kuasanya maka seharusnya Tergugat IV membuktikan keberadaan surat kuasa tersebut kepersidangan sebagai bukti oleh Tergugat I Hasanuddin Rahim maupun Tergugat III dan Tergugat IV karena memang tidak ada, apa yang akan ia buktikan;

6. *Judex Facti* juga keliru dalam pertimbangan hukumnya yang menilai Surat Perjanjian Pengikatan jual beli tertanggal 29 Juni 2005 (bukti P.3) tidak dapat lagi dilakukan karena pengikatan jual beli oleh Abd.Rahim Dg Rurung kepada Tergugat IV telah terlebih dahulu dilakukan pada tanggal 26 Mei 2001, justru Pengikatan jual beli dengan Tergugat IV yang tidak sah, karena berdasarkan bukti P.201, P.202 dan P.203 berupa putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, objek sengketa telah dijual oleh Abd. Rahim Dg Rurung kepada Harmonis T dan telah dieksekusi, jadi munculnya Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanggal 29 Juni 2005 itu atas kesepakatan baru untuk ditindak lanjuti dengan perjanjian untuk mengajukan upaya hukum permohonan Peninjauan Kembali dan berhasil di upayakan oleh Penggugat sehingga keluarlah Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 53 PK/PDT/2005 (bukti P.204);

7. Bahwa *Judex Facti* keliru menilai bukti T.IV.5 surat Pengikatan Jual Beli tanggal 26 Mei 2001 adalah sah, padahal surat pengikatan jual beli tersebut adalah bentuk surat rekayasa yang diciptakan oleh Tergugat IV, bagaimana mungkin ada surat perikatan tersebut pada tanggal 26 Mei 2001 kalau pembayaran Ny. Haji Kalla kepada Abd. Rahim Dg Rurung sudah dimulai sejak tahun 1995, (lihat putusan halaman 48) mana mungkin Tergugat IV Ny. Haji Kalla mau membayar Abd. Rahim Dg Rurung ratusan juta ditahun 1996 - 1997 - 1998 nanti di tahun 2001 dibuat surat perjanjian perikatan jual belinya ? lagi pula ditahun 1977 Abd. Rahim Dg Rurung telah menjual objek sengketa pada Harmonis T. (lihat bukti P.201, P.202 dan P.203) disini *Judex Facti* tidak cermat menilai bukti yang diajukan oleh Tergugat IV, disini kesalahan fatal *Judex Facti*;

8. Kekeliruan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* juga antara lain banyaknya bukti-bukti yang diajukan para pihak tidak dipertimbangkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi/Penggugat tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Judex Facti* telah dengan tepat dan benar memberi pertimbangan terhadap pengikatan jual beli tanggal 29 Juni 2005 antara Penggugat dengan Abd. Rahim Dg Rurung (bukti P.1) yang dijadikan dalil gugatan Penggugat, yaitu selain dilakukan dengan iktikad tidak baik Abd. Rahim Dg Rurung (karena dibuat pengikatan yang serupa tertanggal 26 Oktober 2001 dengan Tergugat IV), juga perikatan itu bukanlah perbuatan pemindahan hak atas tanah;
- Bahwa perbuatan hukum lanjutan dari bukti P.1 pengikatan jual beli tanggal 29 Juni 2005 tersebut sebagai perwujudan perbuatan pengalihan hak tidak pernah ada;
- Bahwa mengenai beberapa kali pembayaran uang yang diterima oleh Abd. Rahim Dg Rurung, Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat dibuktikan sebagai uang pembayaran harga tanah, tetapi diakui sebagai uang pengurusan perkara yang dihadapi Abd. Rahim Dg Rurung;
- Bahwa lagi pula alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada 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 Mahkamah Agung (Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 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 putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: H. ABD. WAHID PM 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 telah diubah dan ditambah dengan Undang-

Halaman 17 dari 18 hal. Put. Nomor 8 K/Pdt/2015

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

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: **H. ABD. WAHID PM** 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 Rabu, tanggal 21 September 2015 oleh H. Djafni Djamal, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

ttd./.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./.

H. Djafni Djamal, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-Biaya:

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

NIP : 19610313 198803 1 003.

Halaman 18 dari 18 hal. Put. Nomor 8 K/Pdt/2015