



P U T U S A N
Nomor 2853 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SAMSON SUCAHYO, bertempat tinggal di Jalan DR. Ratulangi Nomor 81 Kelurahan Labuang Baji, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdul Malik Karim, S.H., M.H., Advokat berkantor di Jalan Sunu Perumahan UNHAS Blok IX Nomor 6, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Juni 2013;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pembanding;

L a w a n :

- 1. HAJJA KANANG**, bertempat tinggal di Jalan Karaeng Patingaloan RT/RW 001/002 Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makasaar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kaharuddin Abbas, S.H., Advokat, berkantor di Jalan BTN Pao Pao Permai Blok C.8 Nomor 11 RT/RW 004/008 Kelurahan Paccinongan, Kecamatan Sumba Opu, Kabupaten Gowa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 1 Agustus 2013;
- 2. ABDUL RAHMAN LA TUNRUNG**, bertempat tinggal di Jalan Monginsidi Nomor 42 Kelurahan Maricaya, Kecamatan Makassar Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Baharuddin Side, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Tamalanrea Raya, Blok M Nomor 5, Bumi Tamalanrea Permai, Kota Makasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 17 Juli 2013;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Para Terbanding;

D a n :

- 1. ANDI SENGNGENG PULAWENG SALAHUDDIN, S.H., M.Kn.**, Notaris/PPAT di Makassar beralamat di Jalan Lamaddukelleng Nomor 82 Kota Makassar;
- 2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan Andi Pangerang Pettarani Kota Makassar;
Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para

Halaman 1 dari 22 hal. Put. Nomor 2853 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Samson Sucahyo (Penggugat) adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar seluas 420 m² (empat ratus dua puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara Samson Sucahyo;
- Timur Rajja Buseng;
- Selatan Jalan Raya Ir. Sutami;
- Barat Amir;

Selanjutnya dalam pemeriksaan perkara ini tanah tersebut diatas disebut objek sengketa;

2. Bahwa Penggugat memperoleh hak terhadap tanah objek sengketa dengan membeli dari lelaki Rajja Buseng (almarhum) yang merupakan ayah kandung Hj. Kanang (Tergugat), proses jual beli dilakukan dihadapan Notaris PPAT Febert Ricardo Pinontoan, S.H., di Makassar pada tanggal 2 Juni 2008 dimana Rajja Buseng (almarhum) bertindak selaku penjual terhadap sebidang tanah milik berdasarkan Sertifikat Hak Milik 3097/Sudiang kepada Samson Sucahyo (Penggugat) selaku pembeli dengan luas tanah yang diperjual belikan adalah 420 m² (empat ratus dua puluh meter persegi). Tergugat I selaku anak kandung Rajja Buseng (almarhum) telah menyetujui tindakan hukum yang dilakukan oleh Rajja Buseng (almarhum) dengan cara membubuhkan cap jempol pada Akta Jual Beli tersebut. Hal tersebut tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 177/AJB/BRKN/VI/2008, tanggal 2 Juni 2008;

3. Bahwa pada tanggal 7 Juni 2010, walaupun diketahui secara pasti oleh Tergugat I bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat namun secara diam-diam dan secara melawan hukum Tergugat I telah mengalihkan/ menjual tanah milik Penggugat kepada Abdul Rahman La Tunrung (Tergugat II) yang dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Andi Sengngeng Palaweng Salahuddin, SH., M.Kn., (Turut Tergugat I), tindakan Tergugat I menjual tanah objek sengketa milik Penggugat kepada Tergugat

Halaman 2 dari 22 hal. Put. Nomor 2853 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

II adalah perbuatan melawan hukum, demikian pula tindakan Notaris/PPAT Andi Sengngeng Palaweng Salahuddin, S.H., M.Kn., (Turut Tergugat I) membuat Akta Jual Beli Nomor 191/2010 tanggal 7 Juni 2010 adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum karena sebagian tanah yang diperjual belikan tersebut sebagian milik Penggugat;

4. Bahwa Tergugat II setelah melakukan Jual Beli terhadap objek sengketa selanjutnya bermohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (Turut Tergugat II) guna melakukan pemecahan terhadap Sertifikat Hak Milik 3097/ Sudiang, berdasarkan pemecahan Tergugat II tersebut Turut Tergugat II telah melakukan pemecahan terhadap Sertifikat Hak Milik 3097/Sudiang atas nama pemegang hak Rajja Buseng, dengan cara menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 27194/Sudiang atas nama pemegang hak Abdul Rahman La Tunrung (Tergugat II) seluas 912 m² (sembilan ratus dua belas meter persegi) tanggal 3 September 2010. Tindakan Turut Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 27194/Sudiang atas nama pemegang hak Abdul Rahman La Tunrung seluas 912 m² (sembilan ratus dua belas meter persegi) adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum karena sebagian tanah yang tercantum dalam sertifikat tersebut adalah tanah milik Penggugat.
5. Bahwa secara melawan hukum pula Tergugat II telah menguasai tanah objek sengketa untuk selanjutnya Tergugat II telah pula mendirikan rumah toko (ruko) diatas tanah objek sengketa;
6. Bahwa berulang kali Penggugat menyampaikan dan meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan kembali tanah objek sengketa yang telah dikuasai oleh Tergugat II, namun Tergugat II tetap tidak mau meninggalkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;
7. Berbagai upaya telah ditempuh oleh Penggugat untuk memperoleh kembali tanah objek sengketa milik Penggugat namun tidak ada jalan keluar, sehingga ditempuhlah upaya hukum ini yakni mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Makassar;
8. Bahwa guna mencegah dialihkannya tanah objek sengketa kepada pihak-pihak lainnya, maka sangat berdasar hukum dan beralasan hukum Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah objek sengketa;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 3 dari 22 hal. Put. Nomor 2853 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)



2. Menyatakan menurut hukum jual beli antara Rajja Buseng selaku penjual dan Samson Sucahyo (Penggugat) selaku pembeli yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 177/AJB/BRKN/VI/2008, tanggal 2 Juni 2008 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Febert Ricardo Pinontoan, S.H., di Makassar adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat secara hukum;
 3. Menyatakan menurut hukum objek sengketa adalah milik Samson Sucahyo (Penggugat);
 4. Menyatakan menurut hukum tindakan Hj. Kanang (Penggugat) menjual tanah objek sengketa kepada Abdul Rahman La Tunrung (Tergugat II) adalah perbuatan melawan hukum;
 5. Menyatakan menurut hukum Akta Jual Beli Nomor 191/2010, tanggal 7 Juni 2010 yang dibuat di Notaris/PPAT Andi Sengngeng Pulaweng Salahuddin, S.H., M.Kn., (Turut Tergugat I) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum;
 6. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 27194/Sudiang atas nama Pemegang hak Abdul Rahman La Tunrung (Tergugat II) seluas 912 m² (sembilan ratus dua belas meter persegi) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum;
 7. Menyatakan menurut hukum penguasaan Abdul Rahman La Tunrung (Tergugat II) terhadap tanah objek sengketa adalah tanpa hak dan melawan hukum;
 8. Menghukum Abdul Rahman La Tunrung (Tergugat II) atau yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna;
 9. Menghukum Hj. Kanang (Tergugat I), Abdul Rahman La Tunrung (Tergugat II), Andi Sengngeng Pulaweng Salahuddin, S.H., M.Kn., Notaris/PPAT di Makassar (Turut Tergugat I) dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk mentaati putusan perkara perdata ini;
 10. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan/*conservatoir beslag* atas tanah objek sengketa yang telah dijalankan oleh Pengadilan Negeri Makassar adalah sah dan berharga;
 11. Membebankan biaya perkara kepada Para Tergugat;
- Bila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Halaman 4 dari 22 hal. Put. Nomor 2853 K/Pdt/2015



Dengan mempelajari secara cermat dan saksama surat gugatan Penggugat Konvensi Perkara Nomor 183/Pdt.G/2013/PN Mks., ternyata secara hukum dan undang-undang gugatan Penggugat Konvensi tidak memenuhi persyaratan yuridis sebagai gugatan yang sempurna sebagaimana dituntut dan disyaratkan oleh undang-undang dan penggarisan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, yang dianut dalam khazanah praktek peradilan di Indonesia terlihat materi eksepsi sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini secara hukum dan undang-undang beralasan hukum dinyatakan tidak lengkap dan tidak sempurna, sebab masih ada pihak yang seharusnya dilibatkan dalam perkara perdata ini selaku pihak, apakah selaku pihak Tergugat atau pihak Turut Tergugat, orang atau pihak yang dimaksud adalah Notaris PPAT Febert Ricardo Pinontoan, S.H., tempat dimana Samson Sucahyo (Penggugat) melakukan transaksi jual beli dengan lelaki Rajja Buseng atas tanah objek sengketa pada tanggal 2 Juni 2008 sebagaimana Penggugat Konvensi dalilkan dalam dalil gugatan pada halaman 2 poin 2, demi sempurnanya surat gugatan Penggugat dan demi tuntasnya perkara perdata ini maka pihak Notaris/PPAT termaksud harus dilibatkan selaku pihak Tergugat atau Turut Tergugat, dengan tidak dilibatkannya Notaris/PPAT tersebut dalam perkara perdata ini, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak lengkap dan tidak sempurna sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal dan alasan hukum tersebut di atas sesuai dan sejalan dengan penggarisan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

- Keputusan Mahkamah Agung RI, tanggal 8 Nopember 1960 Nomor 371 K/Sip/1960, memberikan fatwa hukum:

Gugatan yang tidak ditujukan terhadap pihak yang seharusnya digugat, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa bukan itu saja ketidaksempurnaan surat gugatan Penggugat oleh karena ternyata antara dalil gugatan dengan *petitum* gugatan saling bertentangan antara yang satu dengan yang lainnya, seperti dapat dibaca pada dalil/*posita* gugatan orang yang bernama Hajja Kanang didudukkan sebagai Tergugat I (*vide* gugatan Penggugat halaman 1), sementara pada bagian *petitum* gugatan Penggugat Hajja Kanang justru disebutkan sebagai Penggugat (*vide petitum* gugatan poin 4), disinilah letak ketidakjelasan dan tidak konsisten antara dalil gugatan dengan *petitum* gugatan Penggugat Konvensi (*obscuur libel*), sehingga Tergugat II Konvensi sangat sulit memahami makna hukum gugatan dan membela kepentingan hukumnya

Halaman 5 dari 22 hal. Put. Nomor 2853 K/Pdt/2015



dalam perkara perdata ini, karenanya berdasar dan beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa nampak lagi dengan jelas ketidaksempurnaan surat gugatan Penggugat Konvensi, dimana pada bahagian *petitum* gugatan Penggugat sama sekali tidak jelas tanah objek sengketa yang diminta oleh Penggugat untuk diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna dan tidak jelas tanah objek sengketa yang dinyatakan milik Penggugat, sebab permintaan untuk menyatakan objek sengketa adalah milik Penggugat tanpa merinci objek sengketa yang mana yang dimaksud oleh Penggugat, oleh karena dalam *petitum* gugatan harus jelas berapa luasnya, letaknya dimana, harus jelas batas-batasnya, kesemua hal tersebut tidak dicantumkan dan tidak dimuat dalam *petitum* gugatan Penggugat, sehingga tidak jelas yang mana hak Penggugat dalam perkara perdata sekarang ini, dengan menyatakan dan mencantumkan saja dalam gugatan objek sengketa adalah milik Penggugat, adalah dinilai secara hukum kabur dan tidak jelas, bahkan jika kelak gugatan dikabulkan akan mengalami kesulitan dalam pelaksanaan eksekusi, karenanya tidak ada jalan lain selain menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

Alasan hukum tersebut di atas sesuai dan sejalan dengan putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 21 Agustus 1974 Nomor 565 K/Sip/Sip/1973, berfatwa hukum: Karena dasar gugatan tidak sempurna *in casu* karena hak Penggugat tidak jelas maka gugatannya dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan alasan hukum tersebut di atas kiranya cukup dasar dan alasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi Tergugat II:

Dengan mempelajari secara cermat dan saksama surat gugatan Penggugat Konvensi Perkara Nomor 183/Pdt.G/2013/PN Mks., ternyata secara hukum dan Undang Undang gugatan Penggugat Konvensi tidak memenuhi persyaratan yuridis sebagai gugatan yang sempurna sebagaimana dituntut dan disyaratkan oleh Undang Undang dan penggarisan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, yang dianut dalam khazanah praktek peradilan di Indonesia terlihat materi eksepsi sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat Konvensi dalam perkara ini secara hukum dan Undang Undang beralasan hukum dinyatakan tidak lengkap dan tidak sempurna sebab masih ada pihak yang seharusnya dilibatkan dalam perkara perdata ini selaku pihak apakah selaku pihak Tergugat atau pihak Turut Tergugat, orang atau pihak yang dimaksud adalah Notaris/PPAT Febert

Halaman 6 dari 22 hal. Put. Nomor 2853 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ricardo Pinontoan, S.H., tempat dimana Samson Sucahyo (Penggugat) melakukan transaksi jual beli dengan lelaki Rajja Buseng atas tanah objek sengketa pada tanggal 2 Juni 2008 sebagaimana Penggugat dalilkan dalam dalil gugatan pada halaman 2 point 2, demi sempurnanya surat gugatan Penggugat, dan demi tuntasnya perkara perdata ini maka pihak Notaris/PPAT termaksud harus dilibatkan selaku pihak Tergugat atau Turut Tergugat, dengan tidak dilibatkannya Notaris/PPAT tersebut dalam perkara perdata ini, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak lengkap dan tidak sempurna sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal dan alasan hukum tersebut di atas sesuai dan sejalan dengan penggarisan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

- Keputusan Mahkamah Agung RI, tanggal 8 Nopember 1960 Nomor 371 K/Sip/1960, memberikan fatwa hukum:

Gugatan yang tidak ditujukan terhadap pihak yang seharusnya digugat, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa bukan itu saja ketidaksempurnaan surat gugatan Penggugat oleh karena ternyata antara dalil gugatan dengan *petitum* gugatan saling bertentangan antara yang satu dengan yang lainnya, seperti dapat dibaca pada dalil/*posita* gugatan orang yang bernama Hajja Kanang didudukkan sebagai Tergugat I (*vide* gugatan Penggugat halaman 1) sementara pada bagian *petitum* gugatan Penggugat Hajja Kanang justru disebutkan sebagai Penggugat (*vide petitum* gugatan poin 4), disinilah letak ketidakjelasan dan tidak konsisten antara dalil gugatan dengan *petitum* gugatan Penggugat Konvensi (*obscuur libel*), sehingga Tergugat II Konvensi sangat sulit memahami makna hukum gugatan dan membela kepentingan hukumnya dalam perkara perdata ini, karenanya berdasar dan beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa nampak lagi dengan jelas ketidaksempurnaan surat gugatan Penggugat Konvensi dimana pada bahagian *petitum* gugatan Penggugat Konvensi sama sekali tidak jelas tanah objek sengketa yang diminta oleh Penggugat untuk diserahkan kepada Penggugat Konvensi dalam keadaan kosong dan sempurna dan tidak jelas tanah objek sengketa yang dinyatakan milik Penggugat Konvensi, sebab permintaan untuk menyatakan tanah objek sengketa adalah milik Penggugat tanpa merinci objek sengketa yang mana yang dimaksud oleh Penggugat, oleh karena dalam *petitum* gugatan harus jelas objek sengketa apa? apa berupa tanah dan rumah atau ruko atau tanah kosong berapa luasnya, letaknya dimana, harus jelas batas-batasnya,

Halaman 7 dari 22 hal. Put. Nomor 2853 K/Pdt/2015



kesemua hal tersebut tidak dicantumkan dan tidak dimuat dalam *petitum* gugatan Penggugat Konvensi, sehingga tidak jelas yang mana hak Penggugat Konvensi dalam perkara perdata ini, dengan menyatakan dan mencantumkan saja dalam gugatan “objek sengketa” adalah milik Penggugat, adalah dinilai secara hukum kabur dan tidak jelas, bahkan jika kelak gugatan dikabulkan akan mengalami kesulitan dalam pelaksanaan eksekusi, karenanya tidak ada jalan lain selain menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

Alasan hukum tersebut di atas sesuai dan sejalan dengan putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 21 Agustus 1974 Nomor 565 K/Sip/1973, berfatwa hukum:

Karena dasar gugatan tidak sempurna *in casu* karena hak Penggugat tidak jelas maka gugatannya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa disamping alasan eksepsi-eksepsi tersebut di atas juga nampak lagi ketidaksempurnaan surat gugatan Penggugat Konvensi oleh karena ternyata yang didalilkan dalam surat gugatan serta yang diminta untuk dinyatakan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 27194/Sudiang, luas 912 m² (sembilan ratus dua belas meter persegi) tercatat atas nama Abdul Rahman La Tunrung (Tergugat II) yang telah dilakukan pemecahan oleh Turut Tergugat II menjadi 3 (tiga) bagian masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor 27484/Sudiang, Sertifikat Hak Milik Nomor: 27485/Sudiang, Sertifikat Hak Milik Nomor 27486/Sudiang (*vide* gugatan Penggugat Konvensi halaman 3, poin 4) padahal secara kenyataan pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 27194/Sudiang, luas 912 m² (sembilan ratus dua belas meter persegi) yang dilakukan oleh Turut Tergugat II atas permohonan Tergugat II Konvensi adalah 6 (enam) Sertifikat Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 27484/Sudiang, Sertifikat Hak Milik Nomor 27485/Sudiang, Sertifikat Hak Milik Nomor 27486/Sudiang, Sertifikat Hak Milik Nomor 27487/Sudiang, Sertifikat Hak Milik Nomor 27488/Sudiang dan Sertifikat Hak Milik Nomor 27489/Sudiang semuanya tercatat atas nama Abdul Rahman La Tunrung, karenanya dengan tidak mendalilkan dalam surat gugatan Penggugat Konvensi serta tidak meminta dalam *petitum* gugatan semua Sertifikat Hak Milik tersebut yang merupakan pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 27194/Sudiang, luas 912 m² (sembilan ratus dua belas meter persegi) untuk dinyatakan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum adalah menjadikan surat gugatan Penggugat Konvensi tidak

Halaman 8 dari 22 hal. Put. Nomor 2853 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lengkap dan tidak sempurna, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan alasan hukum tersebut di atas kiranya cukup dasar dan alasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi Tergugat I:

1. Bahwa segala hal ikhwal yang termuat dalam perkara Konvensi sepanjang ada kaitan dan relevansinya dengan gugatan Rekonvensi ini dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan gugatan Rekonvensi ini;
2. Dengan memperhatikan gugatan Konvensi tersebut dan memperhatikan pula kepentingan hak/hukum Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi, maka sesuai ketentuan Pasal 158 Rbg/Pasal 132 HIR adalah berdasar dan beralasan hukum diadakan gugatan rekonvensi, mengingat azas peradilan cepat, murah, biaya ringan dan perkara konvensi dengan perkara Rekonvensi ini sangat erat kaitannya sehingga berdasar hukum untuk diterima;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah pemilik/pemegang hak atas sebidang tanah terletak di Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, seluas 420 m² (empat ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana ternyata dalam dalil gugatan Penggugat Konvensi poin 1, dengan batas-batas:
 - Utara dengan tanah milik Samson Sucahyo;
 - Timur dengan tanah milik Rajja Buseng;
 - Selatan dengan Jalan Raya Ir. Sutami;
 - Barat dengan tanah milik Amir

Tanah tersebut di atas disebut tanah objek sengketa;

4. Bahwa baik Penggugat Rekonvensi maupun ayah kandung Penggugat Rekonvensi tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat Konvensi (Samson Sucahyo) melalui Notaris/PPAT Febert Ricardo Pinontoan, S.H., di Makassar pada tanggal 2 Juni 2008;
5. Bahwa terbitnya Akta Jual Beli atas tanah objek sengketa antara Rajja Buseng selaku penjual dengan Samson Sucahyo selaku pembeli dilakukan di hadapan Notaris/PPAT Febert Ricardo Pinontoan, S.H., di Makassar Nomor 177/AJB/BRKN/VI/2008, tanggal 2 Juni 2008 yang menurut dalil Tergugat Konvensi disetujui oleh Tergugat I adalah sama sekali tidak benar, sebab baik Rajja Buseng maupun Tergugat I (Hajja Kanang) tidak pernah datang di hadapan Notaris tersebut di atas untuk menandatangani/menjempol akta jual beli dan tidak pernah Notaris menjelaskan kepada Rajja Buseng maupun kepada Tergugat I untuk menjual tanahnya kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi seperti tersebut di atas, sehingga dengan

Halaman 9 dari 22 hal. Put. Nomor 2853 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

adanya terbit akta jual beli seperti tersebut di atas adalah merupakan tipu daya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi terhadap Rajja Buseng maupun terhadap Tergugat I (Hajja Kanang), karenanya Akta Jual Beli Nomor 177/AJB/BRKN/VI/2008, tanggal 2 Juni 2008 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Febert Ricardo Pinontoan, S.H., adalah cacat yuridis bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPPerdata, sehingga harus dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum dan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum;

6. Bahwa Penggugat Rekonvensi keberatan dan sama sekali tidak menerima terbitnya Akta Jual Beli Nomor 177/AJB/BRKN/VI/2008, tanggal 2 Juni 2008 karena sangat merugikan Tergugat I, bahwa Tergugat I baru mengetahui adanya akta jual beli tersebut setelah Samson Sucahyo (Penggugat Konvensi) pada tahun 2010 mengajukan Laporan Pidana/Polisi pada pihak Kepolisian (Polsek Biringkanaya) dengan mendudukkan Hajja Kanang sebagai terlapor/tersangka, setelah tanah objek sengketa dijual oleh Rajja Buseng kepada Tergugat II melalui pengampu anaknya (Hajja Kanang) berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 84/Pdt.P/2010/PN Mks., tanggal 4 Juni 2010, dengan memperlihatkan kepada Tergugat I akta jual beli tanah objek sengketa tanggal 2 Juni 2008, padahal seingat Tergugat I baik ayahnya Rajja Buseng maupun Tergugat I sendiri tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat, tidak pernah menerima uang dari Penggugat sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) juga tidak pernah menerima rumah tipe 45 sebagaimana pernah disepakati, bahkan atas kesepakatan jual beli tersebut sudah dinyatakan batal oleh Tergugat Rekonvensi, namun tiba-tiba muncul Akta Jual Beli atas tanah milik Rajja Buseng selaku penjual dan Samson Sucahyo selaku Pembeli, Tergugat I maupun ayahnya Rajja Buseng tidak pernah datang di Kantor Notaris/PPAT Febert Ricardo Pinontoan, S.H., untuk menjempol akta jual beli, namun Tergugat I tidak menyangkali pernah suatu waktu ada 2 (dua) orang datang bersama Caheruddin (staf Penggugat) menemui Rajja Buseng dan Tergugat I di rumah, meminta kepada Rajja Buseng dan Tergugat I menjempol kertas tanpa dibacakan dan tanpa diketahui apa isinya dengan alasan untuk memperlancar urusan tanah milik Rajja Buseng, dalam keadaan sakit dan usia yang sudah uzur Rajja Buseng (umur 100 tahun) ketika itu dipegang tangannya menjempol kertas bersama Tergugat I, sehingga secara hukum akta jual beli tersebut adalah cacat yuridis dan harus dinyatakan tidak sah dan atau batal demi hukum;

Halaman 10 dari 22 hal. Put. Nomor 2853 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)



Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi I mohon kepada Pengadilan Negeri Makassar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Perkara Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan menurut hukum tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, seluas 420 m² (empat ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana ternyata dalam dalil gugatan Penggugat Rekonvensi poin 3 tersebut di atas dengan batas-batas:
 - Utara dengan tanah milik Samson Sucahyo;
 - Timur dengan tanah milik Rajja Buseng;
 - Selatan dengan Jalan Raya Ir. Sutami;
 - Barat dengan tanah milik Amir;

Adalah tanah milik sah Penggugat Rekonvensi;

- Menyatakan menurut hukum Akta Jual Beli Nomor 177/AJB/BRKN/VI/2008, tanggal 2 Juni 2008 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Febert Ricardo Pinontoan, S.H., adalah tidak sah dan atau batal demi hukum dan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum;
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara rekonvensi;

Dalam Rekonvensi Tergugat II:

1. Bahwa segala hal ikhwal yang termuat dalam perkara konvensi sepanjang ada kaitan dan relevansinya dengan gugatan rekonvensi ini dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan gugatan Rekonvensi ini;
2. Dengan memperhatikan gugatan Konvensi tersebut dan memperhatikan pula kepentingan hak/hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, maka sesuai ketentuan Pasal 158 Rbg/Pasal 132 HIR adalah berdasar dan beralasan hukum diadakan gugatan Rekonvensi, mengingat azas peradilan cepat, murah, biaya ringan dan perkara Konvensi dengan perkara Rekonvensi ini sangat erat kaitannya sehingga berdasar hukum untuk diterima;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah pemilik/pemegang hak atas sebidang tanah terletak di Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, seluas 420 m² (empat ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana ternyata dalam dalil gugatan Penggugat Konvensi poin 1, dengan batas-batas:
 - Utara dengan tanah milik Samson Sucahyo;
 - Timur dengan tanah milik Rajja Buseng;

Halaman 11 dari 22 hal. Put. Nomor 2853 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan dengan Jalan Raya Ir. Sutami;
- Barat dengan tanah milik Amir;

Tanah tersebut di atas disebut tanah objek sengketa;

4. Bahwa baik Penggugat Rekonvensi maupun Rajja Buseng atau Hajja Kanang (Tergugat I) tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (Samson Sucahyo) melalui Notaris/PPAT Febert Ricardo Pinontoan, S.H., di Makassar pada tanggal 2 Juni 2008;
5. Bahwa terbitnya akta jual beli atas tanah objek sengketa antara Rajja Buseng selaku penjual dengan Samson Sucahyo (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) selaku pembeli dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Febert Ricardo Pinontoan, S.H., di Makassar Nomor 177/AJB/BRKN/VI/2008, tanggal 2 Juni 2008 yang menurut dalil Tergugat Rekonvensi disetujui oleh Hajja Kanang (Tergugat I) adalah sama sekali tidak benar, sebab baik Rajja Buseng maupun Tergugat I (Hajja Kanang) tidak pernah datang di hadapan Notaris tersebut di atas untuk menandatangani/menjemput akta jual beli, dan tidak pernah Notaris menjelaskan kepada Rajja Buseng maupun kepada Tergugat I untuk menjual tanahnya kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi seperti tersebut di atas, sehingga dengan adanya terbit akta jual beli seperti tersebut di atas adalah merupakan tipu daya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi terhadap Rajja Buseng maupun terhadap Tergugat I (Hajja Kanang), karenanya Akta Jual Beli Nomor 177/AJB/BRKN/VI/2008, tanggal 2 Juni 2008 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Febert Ricardo Pinontoan, S.H., adalah cacat yuridis bertentangan dengan ketentuan hukum Pasal 1320 KUHPdata, sehingga harus dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum dan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum;
6. Bahwa penguasaan dan pemilikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi atas tanah objek sengketa adalah sah menurut hukum sebab Penggugat Rekonvensi memperoleh tanah objek sengketa dari pemiliknya yang sah yaitu orang yang bernama Rajja Buseng yang diwakili oleh anaknya bernama Hajja Kanang (Tergugat I) selaku pengampu, berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 84/Pdt.P/2010/PN Mks., tanggal 4 Juni 2010, selanjutnya dilakukan transaksi jual beli atas tanah objek sengketa antara Rajja Buseng yang diwakili oleh anaknya Hajja Kanang selaku pengampu bertindak sebagai penjual dan Abdul Rahman La Tunrung sebagai pembeli dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Andi Sengngeng Pulaweng, S.H., M.Kn., (Turut Tergugat I) Notaris di Makassar pada tanggal 16 Juni 2010 Nomor 194/2010, selanjutnya Penggugat

Halaman 12 dari 22 hal. Put. Nomor 2853 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

Rekonvensi mengajukan permohonan pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 3097/Sudiang, kepada Turut Tergugat II selanjutnya Turut Tergugat II melakukan pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 3097/Sudiang atas nama Rajja Buseng dengan cara menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 27194/Sudiang, luas 912 m² (sembilan ratus dua belas meter persegi) atas nama Pemegang Hak Abdul Rahman La Tunrung (Penggugat Rekonvensi), selanjutnya berdasarkan permohonan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi yang ditujukan kepada Turut Tergugat II Konvensi, Sertifikat Hak Milik Nomor 27194/Sudiang, luas 912 m² (sembilan ratus dua belas meter persegi) atas nama pemegang hak Abdul Rahman La Tunrung (Penggugat Rekonvensi) telah dilakukan pemecahan oleh Turut Tergugat II menjadi 6 (enam) Sertifikat Hak Milik masing-masing: Sertifikat Hak Milik Nomor 27484/Sudiang, Sertifikat Hak Milik Nomor 27485/Sudiang, Sertifikat Hak Milik Nomor 27486/Sudiang, Sertifikat Hak Milik Nomor 27487/Sudiang, Sertifikat Hak Milik Nomor 27488/Sudiang dan Sertifikat Hak Milik Nomor 27489/Sudiang semuanya tercatat atas nama Abdul Rahman La Tunrung adalah sudah benar, sah dan mengikat menurut hukum sebab semuanya dilakukan melalui prosedur hukum yang berlaku;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Makassar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan menurut hukum tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, seluas 420 m² (empat ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana ternyata dalam dalil gugatan Penggugat Rekonvensi poin 3 tersebut di atas dengan batas-batas:
 - Utara dengan tanah milik Samson Sucahyo;
 - Timur dengan tanah milik Rajja Buseng;
 - Selatan dengan Jalan Raya Ir. Sutami;
 - Barat dengan tanah milik Amir Adalah tanah milik sah Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;
 - Menyatakan menurut hukum Akta Jual Beli Nomor 177/AJB/BRKN/ VI/2008, tanggal 2 Juni 2008 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Febert Ricardo Pinontoan, S.H., adalah tidak sah dan atau batal demi hukum dan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum;
 - Menyatakan menurut hukum jual beli atas tanah objek sengketa antara Rajja Buseng yang diwakili oleh anaknya Hajja Kanang (Tergugat I

Halaman 13 dari 22 hal. Put. Nomor 2853 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

Konvensi) selaku penjual kepada Abdul Rahman La Tunrung selaku pembeli dilakukan dihadapan Andi Sengngeng Paluweng Salahudin, S.H., M.Kn., Notaris/PPAT di Makassar tanggal 16 Juni 2010 Nomor 194/2010 adalah sah dan mengikat menurut hukum;

- Menyatakan menurut hukum pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 3097/Sudiang atas nama pemegang hak Rajja Buseng yang dilakukan Turut Tergugat II dengan cara menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 27194/Sudiang, luas 912 m² (sembilan ratus dua belas meter persegi) atas nama pemegang Hak Abdul Rahman La Tunrung tanggal 3 September 2010, selanjutnya Sertifikat Hak Milik Nomor 27194/Sudiang, luas 912 m² (sembilan ratus dua belas meter persegi) atas nama Abdul Rahman La Tunrung, oleh Turut Tergugat II melakukan pemecahan menjadi 6 (enam) Sertifikat Hak Milik masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor 27484/Sudiang, Sertifikat Hak Milik Nomor 27485/Sudiang, Sertifikat Hak Milik Nomor 27486/Sudiang, Sertifikat Hak Milik Nomor 27487/Sudiang, Sertifikat Hak Milik Nomor 27488/Sudiang dan Sertifikat Hak Milik Nomor 27489/Sudiang semuanya tercatat atas nama Abdul Rahman La Tunrung selaku pemegang hak adalah sudah benar, sah dan mengikat menurut hukum;
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara Konvensi dan Rekonvensi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan putusan Nomor 183/Pdt.G/2013/PN Mks., tanggal 3 Juli 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Kompensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.145.000,00 (satu juta seratus empat puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi

Halaman 14 dari 22 hal. Put. Nomor 2853 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

Makassar dengan putusan Nomor 325/PDT/2014/PT MKS., tanggal 12 Februari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 6 April 2015, kemudian terhadapnya, oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juni 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 April 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 183/Srt.Pdt.G/2013/PN Mks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 April 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 18 Mei 2015 dan 19 Mei 2015;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 21 Mei 2015;

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 dahulu Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

I. Keberatan pertama:

"Bahwa Pengadilan Tinggi Makassar selaku peradilan banding serta merta menyetujui dan mengambil alih pertimbangan hukum Hakim pertama, sebagai pertimbangannya sendiri, hal demikian ini bertentangan dengan prinsip Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI dan prinsip Hukum Acara Perdata, sebab seharusnya selaku peradilan banding melakukan pemeriksaan keseluruhannya, baik tentang fakta maupun tentang hukumnya";

Hakim Agung Yang Mulia:

Dengan memperhatikan putusan Hakim banding dalam perkara perdata ini sama sekali tidaklah nampak selaku peradilan ulangan, sebab ternyata Hakim banding yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara perdata ini, hanya sekedar serta merta menyetujui dan mengambil alih pertimbangan Hakim pertama selaku pertimbangannya sendiri, tanpa

Halaman 15 dari 22 hal. Put. Nomor 2853 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan motivasi dan pertimbangan serta alasan-alasan dan hal-hal apa yang dipandang benar dan tepat dari putusan Hakim pertama tersebut. Hal seperti ini dapat dilihat dari putusan Hakim sanding pada halaman 34 alinea ke-5 dan halaman 35 alinea ke-1 sebagai berikut:

- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Makassar, tanggal 3 Juli 2014 Nomor 183/Pdt.G/2014/PN.Mks., Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya;
- Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama diambil alih dan seterusnya, dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat peradilan banding;

Adapun sikap dan cara peradilan yang dilakukan oleh Hakim banding seperti tersebut diatas adalah jelas-jelas bertentangan dengan ketentuan Hukum Acara Perdata dan beberapa prinsip Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I., karena seharusnya secara hukum dan undang-undang, Pengadilan Tinggi Makassar selaku peradilan banding bukan saja berfungsi peradilan ulangan semata-mata tentang pertimbangan hukum Hakim pertama, tetapi seharusnya Hakim banding secara hukum haruslah memeriksa ulang perkara perdata ini, tentang penilaian fakta, penghargaan pembuktian, dan tentang hukumnya, karena demikianlah sesungguhnya hakikat dan fungsi suatu peradilan *Judex Facti* hal seperti ini telah dengan jelas digariskan dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I., tanggal 19 Agustus 1972 Nomor 9 K/Sip/1972 memberi fatwa hukum, antara lain berbunyi:

“Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang isinya hanya menyetujui dan menjadikan sebagai alasan sendiri.....dan seterusnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri adalah tidak cukup”;

(*vide* rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia II, penerbitan tahun 1977 halaman 249 Nomor 290 dan 238 Nomor 256);

Sejalan pula Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, tanggal 9 oktober 1975 Nomor 951 K/Sip/1973 memberikan fatwa:

“Cara pemeriksaan di tingkat banding...dan seterusnya... seharusnya Hakim banding, mengulang memeriksa kembali suatu perkara dalam keseluruhannya

Halaman 16 dari 22 hal. Put. Nomor 2853 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)



baik mengenai fakta maupun mengenai penerapan hukumnya”;

(*vide* rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia III, penerbitan tahun 1977 halaman 249 Nomor 290);

Demikianlah kenyataannya putusan Hakim banding dalam perkara perdata ini, sama sekali tidak memuat alasan hukum mengapa sampai serta merta putusan Hakim pertama dikuatkan dan pertimbangan hukumnya langsung diambil alih dan dianggapnya benar, sehingga menimbulkan indikasi bahwa Hakim banding praktis dalam menjalankan peradilannya tidak nampak keseriusan dan tidak menyadari dirinya selaku peradilan ulangan, hal ini nampak dengan jelas, bahwa pertimbangan hukumnya tidak cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*);

Bahwa pertimbangan Hakim banding tersebut diatas adalah sungguh *onvoldoende gemotiveerd* serta keliru dan tidak tepat sebab justru selaku Hakim banding tidak menyadari fungsi dan hakikat peradilannya selaku peradilan ulangan, yang secara hukum haruslah memeriksa ulang secara keseluruhannya baik mengenai penilaian fakta/pembuktian maupun mengenai penilaian penerapan hukumnya;

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka sangat berdasar hukum dan beralasan; hukum Majelis Hakim Agung yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini membatalkan putusan Hakim banding yang telah menguatkan putusan Pengadilan tingkat pertama seraya menyatakan mengabulkan keseluruhan gugatan Penggugat;

II. Keberatan Kedua:

Judex Facti In Casu Pengadilan Tinggi selaku peradilan banding dalam menjalankan peradilannya, keliru/salah cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan undang-undang yakni Hakim banding tidak memeriksa/tidak mengadili ulang secara keseluruhan perkara perdata ini, tetapi serta merta hanya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar, padahal Hakim tingkat pertama termaksud sungguh keliru dan salah penerapan hukumnya berkenaan dengan penerapan hukum pembuktian (penilaian fakta maupun tentang penilaian penerapan hukumnya);

Bapak Hakim Agung Yang Mulia:

Bahwa demikianlah kenyataannya putusan Hakim banding tidak menjalankan fungsinya sebagai peradilan ulangan yang seharusnya menurut hukum dan undang-undang harus melaksanakan secara keseluruhan atas perkara yang dimohonkan banding, baik tentang penilaian fakta/pembuktian maupun penerapan hukumnya atas perkara ini, oleh karena jika sekiranya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim tingkat banding memeriksa secara keseluruhan perkara perdata ini, maka niscaya Hakim banding akan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 183/Pdt.G/2013/PN Mks., tanggal 13 Juli 2014;

Adapun pertimbangan hukum *Judex Facti* yang keliru dan salah menerapkan hukumnya berkenaan dengan penerapan hukum pembuktian terlihat pada halaman 38 putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 183/Pdt.G/2013/PN Mks., tanggal 13 Juli 2014 yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 325/PDT/2014/PT MKS., tanggal 12 Februari 2014 sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari fakta bukti P-3 diperoleh fakta bahwa pada tanggal 30 Mei 2008 diadakan Jual Beli tanah seluas 110 m² (seratus sepuluh meter persegi) antara selaku penjual Samson Sucahyo dengan Rajja Buseng selaku pembeli dengan harga Rp20.000.000,00 tanah sengketa;

Berdasarkan apa yang menjadi alasan pertimbangan Hakim *Judex Facti* sesuai putusannya *a quo*, adalah sebuah pertimbangan yang tidak benar dan tidak berdasar hukum, bukti P-3 bukan merupakan objek sengketa, tetapi jual beli dari Samson Sucahyo kepada Rajja Buseng terhadap tanah milik Samson Sucahyo yang akan dibangun rumah, untuk selanjutnya diserahkan kepada Rajja Buseng sebagai bentuk pembayaran terhadap tanah milik Rajja Buseng (objek sengketa);

Berdasarkan hal tersebut, maka tampak dengan jelas dan nyata bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah keliru dalam mempertimbangkan bukti P-3, oleh karena Majelis Hakim tingkat pertama dengan sengaja telah mengesampingkan fakta-fakta yang terungkap di depan persidangan yang menguatkan dalil-dalil gugatan Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi.

Demikian pula halnya dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* yang keliru dan salah menerapkan hukumnya dengan penerapan hukum pembuktian terlihat pada halaman 38 alinea ke-5, putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 183/Pdt.G/2013/PN Mks., tanggal 13 Juli 2014 yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 325/PDT/2014/PT MKS., yang berbunyi sebagai berikut:

Menimbang berdasarkan fakta dan pertimbangan hukum di atas, Majelis berpendapat bahwa belum terjadi jual beli antara Rajja Buseng sebagai penjual dan Samson Sucahyo sebagai pembeli atas tanah sengketa, oleh karena disamping tidak ada penyerahan secara riil karena perjanjian telah dibatalkan, juga Akta Jual Beli Nomor 177/AJB/BRKN/VI/2008, tertanggal 2 Juni 2008 dibuat tidak prosedur yang benar (tertulis jual beli tunai, namun kenyataannya

Halaman 18 dari 22 hal. Put. Nomor 2853 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

tukar menukar), sehingga perjanjian tersebut batal demi hukum;

Hakim Agung Yang Mulia:

Bila dihubungkan dengan apa yang dinyatakan dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* seperti tersebut diatas, adalah jelas keliru dan salah dalam hal penerapan hukumnya berkenaan penerapan hukum pembuktian, oleh karena berdasarkan bukti surat berupa bukti berupa P-1 berupa Akta Jual Beli Nomor 177/AJB/BRKN/VI/2008, tanggal 2 Juni 2008 adalah sah dan berdasar hukum karena dibuat oleh pejabat yang berwenang dan telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Pada saat Rajja Buseng (almarhum) yang merupakan ayah kandung Hajja Kanang (Termohon Kasasi I/Terbanding II/Tergugat I) membubuhkan cap jempol pada akta jual beli tersebut, Hajja Kanang turut menyaksikannya dan membubuhkan pula cap jempol pada akta jual beli tersebut. Peningkaran Hajja Kanang (Tergugat I) beralasan bahwa pada saat orang tuanya membubuhkan cap jempol dalam Akta Jual Beli Nomor 177/AJB/BRKN/VI/2008, tanggal 2 Juni 2008 dalam keadaan sakit dan sudah uzur adalah tidak benar dan berdasar hukum, oleh karena Hajja Kanang (Tergugat I) tentunya bisa menolak untuk membubuhkan cap jempol selaku pihak yang memberi persetujuan pada akta jual beli tersebut, namun hal tersebut tidak dilakukannya, bahkan Hajja Kanang turut pula membubuhkan cap jempol pada akta jual beli tersebut sebagai bentuk persetujuan terhadap perbuatan hukum yang telah dilakukan Rajja Buseng (almarhum);

Bahwa peningkaran yang dilakukan oleh Hj. Kanang (Tergugat I) terhadap Akta Jual Beli Nomor 177/AJB/BRKN/VI/2008, tanggal 2 Juni 2008, adalah akal-akalan Hajja Kanang, karena telah disadari oleh Hajja Kanang bahwa tanah objek sengketa dalam perkara ini sebelumnya telah dijual oleh Rajja Buseng (almarhum) ayah kandung Hajja Kanang kepada Samson Sucahyo, namun secara melawan hukum Hajja Kanang secara melawan hukum kembali mengalihkan tanah objek sengketa kepada Abdul Rahman La Tunrung (Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II);

Dan hal tersebut bersesuaian dengan bukti surat P-5 adalah Surat Pernyataan Nuraeni dan saksi Muh. Nur tanggal 22 Mei 2011 adalah bentuk pengakuan terhadap Akta Jual Beli Nomor 177/AJB/BRKN/VI/2008, tanggal 2 Juni 2008 dan pelaksanaan pembayaran terhadap akta jual beli tersebut berupa dua unit rumah, Tergugat I melalui anaknya (Nuraeni) pada tanggal 06 Juni 2011 telah membuat Surat Pernyataan yang pada pokoknya menyatakan bahwa mengakui Akta Jual Beli Nomor 177/AJB/BRKN/VI/2008

Halaman 19 dari 22 hal. Put. Nomor 2853 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

dan bersedia mengganti tanah tersebut setelah dua unit rumah type 48/110 dan type 48/110 yang dia miliki terjual dan hal tersebut dibenarkan oleh saksi Muh. Nur yang diajukan oleh (Termohon Kasasi I/Terbanding II/Tergugat I) yang pada pokoknya menerangkan bahwa:

- bahwa benar dari isi Surat Pernyataan tersebut
- bahwa benar Nuraeni adalah anak kandung Hajja Kanang

Berdasarkan hal-hal tersebut telah membuktikan bahwa Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga sangat berdasar hukum dan beralasan hukum Majelis Hakim Agung yang mulia untuk membatalkan putusan *Judex Facti* seraya mengadili sendiri dengan menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan;

Bahwa jual beli atas objek sengketa cacat hukum karena penjual tidak pernah menandatangani akta jual beli dihadapan Notaris, senyatanya pegawai Notaris yang mendatangi penjual dengan menempelkan cap jempolnya, padahal pada saat itu penjual sudah pikun karena sakit tua, seyogyanya penjual diwakili oleh seorang pengampu. Jadi Penggugat bukanlah pembeli yang beritikad baik karena proses jual belinya cacat hukum;

Bahwa lagi pula alasan-alasan 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 diatas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon kasasi

Halaman 20 dari 22 hal. Put. Nomor 2853 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

SAMSON SUCAHYO 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 **SAMSON SUCAHYO**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu 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 Selasa tanggal 26 Januari 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, 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 Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

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

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Ttd.

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

Halaman 21 dari 22 hal. Put. Nomor 2853 K/Pdt/2015



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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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 Republik Indonesia
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP.1961 0313 1988 03 1003