



**PUTUSAN**  
Nomor 527 K/Pdt/2020

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

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

**LK EDY HIDAYAT**, bertempat tinggal di Jalan Malino Nomor 30 Kelurahan Tamarunang, Kecamatan Sombaopu, Kabupaten Gowa, dalam hal ini memberi kuasa kepada J Elen Machdalena, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Klampis Megah D-8 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2018;  
Pemohon Kasasi ;

**L a w a n**

**TONY LILIPUTRA**, bertempat tinggal di BTP Blok M !C RT.004/RW.022, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Albert Manoppo, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Komplek P&K Blok E Noor 3 RT.004/RW.015 Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Januari 2017;  
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sungguminasa untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang tidak melunasi sisa pembayaran tanah dan bangunan milik Penggugat a quo adalah perbuatan melawan hak atau perbuatan melawan hukum;

*Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 527 K/Pdt/2020*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Tergugat untuk membayar sisa pembayaran tanah dan bangunan milik Penggugat *a quo* di atas dan membayar kerugian yang dialami Penggugat akibat keterlambatan pembayaran *a quo* di atas, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil yang keseluruhannya sebesar Rp6.038.304.000,00 (enam milyar tiga puluh delapan juta tiga ratus empat ribu rupiah);
4. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari, setiap keterlambatan memenuhi tuntutan putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
5. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas harta milik Tergugat baik bergerak maupun tetap, *in casu* tanah dan bangunan rumah, terletak di Jalan Malino Nomor 30 Kelurahan Tamaruang, Kecamatan Sombaopu, Kabupaten Gowa adalah sah dan berharga (*van waarde verklaard*);
6. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Pengadilan Negeri Sungguminasa tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
2. Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*verjaring*);
3. Dasar hukum dalil gugatan Penggugat tidak jelas;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Sungguminasa telah memberikan Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN.Sgm., tanggal 20 Juni 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 527 K/Pdt/2020

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang tidak melunasi sisa pembayaran tanah dan bangunan milik Penggugat *a quo* adalah perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
3. Menghukum Tergugat membayar sisa pembayaran harga tanah dan bangunan milik Penggugat sejumlah Rp421.576.000,00 (empat ratus dua puluh satu juta lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) ditambah dengan denda keterlambatan Tergugat membayar sisa pembayaran tersebut senilai 6(enam) persen setiap tahun selama 6(enam) tahun sejumlah Rp151.767.360,00 (seratus lima puluh satu juta tujuh ratus enam puluh tujuh ribu tiga ratus enam puluh rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp696.000,00 (enam ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 120/PDT/2018/PT.MKS., tanggal 30 April 2018;;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 23 Juli 2018, kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Agustus 2018, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 1/Pdt.G/2017/PN.Sgm., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungguminasa, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Agustus 2018;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi pada tanggal 3 September 2018, kemudian Termohon Kasasi mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur masing-masing pada tanggal 12 September 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 13 Agustus 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara Nomor 120/PDT/2018/PT.MKS., tanggal 30 April 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa dalam perkara Nomor 1/Pdt.G/2017/PN.Sgm., tanggal 20 Juni 2017;
3. Mengadili sendiri dengan putusan:  
Dalam Eksepsi
  - Menerima eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding semula sebagai Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Putusan Pengadilan Tinggi Makassar dalam daftar perkara Nomor 120/PDT/2018/PT.MKS., tanggal 30 April 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 1/Pdt.G/2017/PN.Sgm., tanggal 20 Juni 2017;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 527 K/Pdt/2020

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding semula sebagai Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan mohon putusan yang seadil adilnya menurut hukum yang berlaku (*ex aequo at bono*);

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 13 Agustus 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 12 September 2018, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum), karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa pada tanggal 1 November 2011 telah terjadi jual beli atas tanah Hak Milik Nomor 8014/Kelurahan Wua Wua, di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Irwan Addy Sanusi, dimana Tony Liliputra/Penggugat selaku Penjual dengan Edy Hidayat/Tergugat selaku Pembeli, dengan nilai jual tanah Hak Milik tersebut sejumlah Rp789.575.000,00 (tujuh ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 527 K/Pdt/2020

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 5



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ternyata Tergugat belum melunasi jual beli tersebut dan masih ada sisa yang belum dibayarkan kepada Penggugat sejumlah Rp421.575.000,00 (empat ratus dua puluh satu juta lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), dengan perhitungan: nilai jual beli tanah Rp789.575.000,00 – pembayaran tanggal 28 Oktober 2011 sejumlah Rp138.000.000,00 – pembayaran tanggal 2 November 2011 sejumlah Rp230.000.000,00 = Rp421.575.000,00 (empat ratus dua puluh satu juta lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), dengan demikian sudah tepat dan benar pertimbangan *Judex Facti* bahwa perbuatan Tergugat yang belum melunasi pembayaran tanah dan bangunan tersebut adalah merupakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi LK EDY HIDAYAT 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;

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 527 K/Pdt/2020

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 **LK EDY HIDAYAT**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 20 April 2020 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung masing-masing sebagai 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, tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

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

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

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

Panitera Pengganti,

Ttd/. Susi Saptati, S.H., M.H.

### Biaya Kasasi:

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

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 527 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

*Halaman 8 dari 7 hal. Put. Nomor 527 K/Pdt/2020*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)