



PUTUSAN

Nomor 1012 PK/Pdt/2022

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

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

ESTER KALA LINGGI, bertempat tinggal di Jalan Zibang, Kelurahan Buntu Datu, Kecamatan Bara, Kota Palopo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Syahrir, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Syahrir, S.H., & Partners, beralamat di Jalan R.S. Islam Faisal IX Nomor 38 A, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juni 2022;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

HASANUDDIN SOLEMAN, bertempat tinggal di Jalan Tupai Nomor 19, Kelurahan Balandai, Kecamatan Bara, Kota Palopo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andi Wawan Rakasiwi T, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Andi Wawan Rakasiwi Tjanik & Partners, beralamat di Jalan Mungkasa I/3, Merdeka Non Blok, Kota Palopo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juli 2022;
Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

DARIUS RURU, bertempat tinggal di Jalan Zibang RT 001 RW 003, Kelurahan Buntu Datu, Kecamatan Bara, Kota Palopo;
Turut Termohon Peninjauan Kembali;

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 Palopo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1012 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan pembayaran atas biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk membangun 27 unit rumah di lokasi Perumahan Buntu Datu Permai sebesar Rp1.366.167.292,00 (satu miliar tiga ratus enam puluh enam seratus enam puluh tujuh ribu dua ratus sembilan puluh dua rupiah) kepada Penggugat secara tunai, ditambah bunga sebesar 3% terhitung mulai bulan Maret 2014;
4. Apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak mampu membayar secara tunai maka tanah dan rumah di Perumahan Buntu Datu Permai yang dibangun oleh Penggugat diserahkan kepada Kantor Lelang Negara untuk dijual lelang dan hasil penjualan lelang tersebut sebesar Rp1.366.167.292,00 (satu miliar tiga ratus enam puluh enam seratus enam puluh tujuh ribu dua ratus sembilan puluh dua rupiah) ditambah bunga 3% (tiga persen) diserahkan kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan Para Tergugat dan Turut Tergugat menaati putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Palopo;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara selama perkara ini berproses di semua tingkat peradilan;

Subsidair:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palopo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan Penggugat adalah *obscuur libel*;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1012 PK/Pdt/2022

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. Gugatan Penggugat adalah kabur *error in persona* atau *error in subjecto* atau kekurangan pihak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palopo telah memberikan Putusan Nomor 38/Pdt.G/2019/PN Plp., tanggal 23 April 2020, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sebesar Rp3.355.500,00 (tiga juta tiga ratus lima puluh lima ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 216/PDT/2020/PT MKS., tanggal 10 Agustus 2020, adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding - semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palopo Nomor 38/Pdt.G/2019/PN Plp., tanggal 23 April 2020 tersebut;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Pemanding - semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Terbanding - semula Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan "wanprestasi" atau ingkar janji;
3. Menghukum Para Terbanding - semula Tergugat I dan II untuk membayar kerugian yang nyata diderita Pemanding - semula Penggugat sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dengan bunga sebesar 5% per tahun dihitung sejak tahun 2014 sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Menghukum Para Terbanding - semula Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Pemanding semula Penggugat untuk selebihnya;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1012 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3145 K/Pdt/2021, tanggal 28 Oktober 2021, adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Darius Ruru, 2. Ester Kala Linggi tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan, dan pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 3145 K/Pdt/2021 tanggal 28 Oktober 2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 11 April 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juni 2022 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 1 Juli 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 3/PK/Pdt.G/2022/PN Plp., *juncto* Nomor 38/Pdt.G/2019/PN Plp., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palopo, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Juli 2022;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *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 peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 1 Juli 2022 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan dalam permohonannya terdapat bukti baru (*novum*) sebagaimana yang diberi tanda P.PK-1 sampai dengan P.PK-3 dan dalam putusan terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

Primair:

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 1012 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali, Ester Kala Linggi;
- Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tanggal 28 Oktober 2021 perkara Reg. Nomor 3145 K/Pdt/2021 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 22 Juli 2021 perkara Nomor 216/PDT/2020/PT MKS.;

Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Penggugat, Hasanuddin Soleman (Termohon PK) untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Subsida:

Apabila Pengadilan cq Ketua dan Majelis Hakim Agung yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya, *ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 13 Juli 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Tergugat Ester Kala Linggi terbukti telah wanprestasi yang merugikan Penggugat Hasanuddin Soleman, karena telah membatalkan pekerjaan sesuai Perjanjian Kerja Sama Pembangunan Perumahan Nomor 10, tanggal 10 April 2021;

Bahwa Tergugat telah mengajukan novum bertanda P.PK-1, P.PK-2 dan P.PK-3, berupa Perjanjian Kerja Sama tanggal 29 Juli 2015, Surat Kuasa Khusus dan Kuasa Menjual dan Penggugat telah menyangkal bukti-bukti novum tersebut;

Bahwa Penggugat tidak menjadi para pihak dalam Perjanjian tanggal 29 Juli 2015 (P.PK-1) tersebut dan Penggugat juga tidak pernah memberikan kuasa khusus dan kuasa menjual kepada Jumiaty, S.Pd., yang notabene

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1012 PK/Pdt/2022

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)



bukan seorang Sarjana Hukum (P.PK-2 dan P.PK-3), selain dari pada itu bukti-bukti novum tersebut isinya tidak bersesuaian satu sama lainnya, oleh karena itu novum P.PK-1 sampai dengan P.PK-3 tersebut tidak bersifat menentukan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 huruf b 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, oleh karena itu akan dikesampingkan;

Bahwa tidak terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris*, pertimbangannya telah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali ESTER KALA LINGGI, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, 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 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **ESTER KALA LINGGI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 26 Oktober 2022 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Haswandi, S.H.,

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1012 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.E., M.Hum., M.M., 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 oleh Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

Dr. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai Rp 10.000,00
2. Redaksi Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ... Rp2.480.000,00
- Jumlah Rp2.500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

ENNID HASANUDDIN

Nip. 195907101985121001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 1012 PK/Pdt/2022

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)