



PUTUSAN

Nomor 40/Pdt.G/2024/PN Mks

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Makassar yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

ANDI SOFYAN, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jalan K.H.A. Dahlan No. 85, Kelurahan Ammasangan, Kecamatan Wara, Kota Palopo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. MAKMUR M RAONA, S.H., M.H., dan MUHAMMAD RUSLI, S.H., Para Advokat berkantor di Kantor Hukum MAKMUR M RAONA, S.H., M.H., & REKAN, Alamat di Jl. H. Andi Abu Bakar No. 1, Kota Parepare, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2024, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- MUHAMMAD NASIR**, Pekerjaan Anggota Tentara Nasional Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Maros 9/53 A BSP, RT. 008, RW. 007, Kelurahan Sudiang Raya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, dalam kedudukannya selaku Komisaris Utama PT. WIRA RISQI MANDIRI, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SYAHRIL, S.H., M.H., dan MIFTAH IDRIS, S.H., M.H., Para Advokat pada Law Office SYAHRIL, S.H., & PARTNER, beralamat di Jl. Rumah Sakit Islam Faisal IX No. 38 A, RT. 003, RW.002, Kelurahan Bantabantaeng, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Kode Pos 90222, alamat Email dan e-court: syahrilperadi@yahoo.com, Nomor HP dan WA +6281242358888, sebagai **Tergugat**;
- Dra. SITI HASNIATI, S.H.**, Pekerjaan Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah, beralamat dan berkantor di Jalan Veteran Selatan, Kompleks Ruko Veteran Permai No. 20 MKI, Kota Makassar, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 1 dari 36 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2024/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Makassar pada tanggal 29 Januari 2024 dalam Register Nomor 40/Pdt.G/2024/PN Mks., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bermula pada tahun 2015 Penggugat selaku direktur PT. Era Bangun Sarana yang bergerak dibidang Kontraktor pelaksana Khusus di bidang pengembang / pengadaan perumahan rakyat memulai usaha untuk membangun perumahan dengan prioritas utama diperuntukkan untuk anggota TNI sesuai *Memorandum of understanding* (MUO) dengan pihak Rindam VII Wirabuana tertanggal 18 february 2015 yang berlokasi di Kampung Beru, desa Nirannuang, Kecamatan Bonto Marannu, Kabupaten Gowa (Jalan poros Malino- Pakkatto-Gowa), diatas lahan seluas kurang lebih 5 ha (lima hektar);
2. Bahwa sehubungan maksud tersebut diatas, penggugat telah melakukan pembebasan tanah kurang lebih seluas 5,7 ha (lima koma tujuh hektar) dilokasi tersebut dan selanjutnya mengurus dan menyelesaikan sertifikasi sebagian besar atas tanah tersebut sesuai peraturan perundang-undangan, seiring dengan itu pada tahun berikutnya (2018) pembangunan fisik perumahan dan fasilitas umum sudah dimulai, hingga mencapai bobot 32% dari 112 unit rumah yang direncanakan;
3. Bahwa oleh karena pada tahun 2018, Penggugat mengalami kesulitan financial untuk melanjutkan dan menyelesaikan pembangunan perumahan dimaksud, sehingga penggugat berusaha mencari partner kerja (join venture) untuk membantu secara finencering. Lalu kemudian Penggugat menemui Tergugat dan menawarkan kerja sama pembangunan perumahan tersebut, namun oleh Tergugat menghendaki agar dilakukan saja pengalihan/take over dengan cara memberikan ganti rugi dan untuk selanjutnya Tergugat mengambil alih dan melaksanakan /melanjutkan pembangunan perumahan tersebut dengan segala konsekuensinya;
4. Bahwa setelah dilakukan pembicaraan untuk kemudian dilakukan kesepakatan pengalihan pembangunan perumahan Marindah Village sebagaimana disebut diatas dari Penggugat kepada Tergugat. Yang mana dalam kesepakatan Tergugat akan membayar ganti rugi sebesar Rp. 5.5000.000.000.- (lima milyar lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat dan penyerahan serta pengalihan akan dilakukan setelah pembayaran ganti rugi tersebut dilunasi oleh Tergugat sebagaimana tertuang didalam akta Kesepakatan Nomor : 01 tanggal 05 November 2019 yang dibuat dihadapan notaries Drs. Siti Hasniatil, S.H., dalam hal ini Turut Tergugat;

Halaman 2 dari 36 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2024/PN Mks



5. Bahwa poin-poin yang diuraikan dalam akta kesepakatan oleh Penggugat dan Tergugat telah disepakati dihadapan Turut Tergugat selaku Notaris ketika itu, antara lain penyerahan pelaksanaan pembangunan dan segala tanggung jawabnya akan diserahkan Penggugat kepada Tergugat setelah pembayarannya lunas sebagaimana sudah tertuang dalam akta notaris. Namun sama sekali Penggugat tidak pernah menyebut “memberi kuasa untuk mengalihkan hak atas tanah” kepada siapapun termasuk kepada Tergugat. Logika hukumnya apabila pembayaran telah lunas diiringi penyerahan, maka dengan sendirinya hal atas tanah juga beralih yang tentu saja pengalihannya sesuai ketentuan yang berlaku. Oleh karenanya tidak perlu lagi ada kuasa pengalihan. Ternyata kemudian setelah akta selesai dan beberapa waktu berselang baru kemudian Penggugat membacanya, ternyata dalam akta kesepakatan (terdapat klausula “memberi kuasa kepada Tergugat untuk mengalihkan hak atas tanah” hal ini kemudian disampaikan keberatan kepada Turut Tergugat dan diminta untuk diperbaiki dan dihilangkan pemberian kuasa tersebut sebelum pembayaran lunas. Namun tidak ada tanggapan positif dari Turut Tergugat meskipun sudah berulang-ulang disampaikan, hingga Penggugat melakukan somasi;
6. Bahwa klausula yang tercantum pada halaman 5 (lima) akta kesepakatan alinea ketiga, secara tegas mencantumkan bahwa: **“pengalihan dan kewajiban pihak pertama (Penggugat) ke pihak kedua (Tergugat) dapat terjadi pengalihan setelah terjadi pelunasan dari pihak ke dua. Pelunasan mana dibuktikan dengan kwitansi pembayaran pelunasan dari pihak kedua.”** Bahwa sampai pada saat didaftarkannya perkara a quo kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar. Tergugat sebelum melunasi pembayaran ganti rugi disebut meskipun telah mencairkan dana bantuan (kredit konstruksi) dari pihak Bank. Dengan demikian Tergugat selaku pihak kedua dalam akta kesepakatan tersebut belum memiliki hak apapun atas pelaksanaan kelanjutan pembangunan perumahan Miranda Village berdasarkan akta yang dibuat secara tidak benar (sepihak) seperti ini dengan sendirinya batal demi hukum atau tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Bahwa telah berkali kali Penggugat melakukan penagihan kepada Tergugat, namun dengan berbagai alasan dan dalih Tergugat berusaha mengelak meskipun terkadang memberi dana “sekedarnya” yang dengan terpaksa Penggugat terima mengingat juga beberapa kebutuhan yang mendesak, terutama menyelesaikan beberapa sangkutan harga tanah pihak



lain yang belum dilunasi, namun senantiasa pula mengingatkan agar Tergugat segera melunasi;

8. Bahwa terdapat upaya Tergugat untuk berusaha mengaburkan perbuatannya yang ingkar janji, baik dengan cara cara menggunakan pengaruhnya sebaga anggota TNI aktif dengan pangkat mayor, maupun dengan cara cara mengalihkan donatur dalam hal ini pihak perbankan dengan memindahkan donatur dari bank Tabungan Negara ke Bank lainnya, kemudian merubah perusahaan yang digunakan dari PT .Era Bangun sarana ke PT. Wira Resqi Mandiri, sementara disisi lain Tergugat pada dasarnya sebagai anggota TNI aktif dilarang merangkap jabatan sebagai pengusaha dalam hal ini sebagai Komisariss Utama ataupun sebagai Direksi. Sebagaimana diatur dalam Pasal 39 Undang-undang No. 34 tentang Tentara Nasional Indonesia yang berbunyi : "Prajurit dilarang terlibat dalam : kegiatan menjadi anggota partai politik ,kegiatan politik peraktis, kegiatan bisnis dan kegiatan untuk dipilih menjadi anggota legislatif dalam pemilihan umum dan jabatan politis lainnya "dengan demikian suatu kesepakatan bisnis oleh Anggota TNI Aktif dengan pihak Swasta adalah batal demi hukum. Hal ini seharusnya diketahui oleh Turut Tergugat sebagai Notaris sehingga tidak membuat suatu akta yang melanggar dan bertentangan dengan Undang-undang;
9. Bahwa larangan bagi anggota TNI Aktif untuk melakukan kegiatan bisnis Penggugat ketahui kemudian yang seharusnya digantikan oleh Turut Tergugat ketika membuat akta kesepakatan, kemudian Penggugat menyadari bahwa telah terjadi kekeliruan didalam akta kesepakatan tersebut karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 1320 BW, dimana salah satu syarat perjanjian / kesepakatan yaitu suatu sebab yang halal dalam hal ini suatu sebab yang tidak dilarang oleh undang- undang tidak terpenuhi;
10. Bahwa akibat perbuatan dan kelalaian Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana diuraikan diatas. Pengugat mengalami kerugian, dan dengan memperhatikan ketentuan Pasal 1239 KUH Perdata,dalam hal ini sebagai pengusaha maka perhitungan perputaran dana dalam 1 bulan dapat memberi keuntungan minimal 5%(lima persen)atau 10% dari Rp 5.500.000.000.- = Rp.250.000.000.- (Dua ratus lima puluh juta rupiah). Dalam hal ini Penggugat kehilangan keuntungan setiap bulannya perjanjian yang seharusnya penggugat telah menerima pembayaran sampai dengan didaftarkanya perkara ini ke Pengadilan, adalah sejak bulan Desember



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019 sampai Desember 2023 atau selama 36 bulan kali Rp 250.000.000.- = Rp 9.000.000.000.- (Sembilan milyar rupiah). Atau paling tidak dengan perhitungan bunga moratoir sesuai ketentuan yang berlaku;

11. Bahwa perbuatan Tergugat sebagaimana yang diuraikan diatas, Penggugat telah mengeluarkan biaya operasional penagihan, Advokat / konsultan hukum dan lain-lain yang dihitung sebesar Rp.250.000.000.- (Dua ratus lima puluh juta rupa);
12. Bahwa berdasarkan dalil dan alasan diatas maka perhitungan kerugian Penggugat akibat kelalaian Tergugat yang tidak memenuhi kewajibannya, maka Penggugat mengalami kerugian dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Hutang pokok sebesar : Rp.5.500.000.000.-
 - b. Kerugian hilangnya keuntungan sebesar : Rp.9.000.000.000.-
 - c. Biaya yang dikeluarkan untuk penanganan proses hukum dan lain-lain sebesar : Rp. 250.000.000.-Jumlah : Rp.14.750.000.000.-
Terbilang (Empat belas milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah).
13. Bahwa oleh karena dikawatirkan Tergugat tidak mempunyai itikat baik untuk menyelesaikan utangnya dan senantiasa mengulur waktu dan mencari cari alasan menunda pembayaran, maka patut dan cukup beralasan apabila Penggugat memohon pula agar Tergugat dihukum untuk membayar dwangsom atau kelalaian untuk keterlambatan membayar utangnya sebesar Rp.1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap harinya dihitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisde*);
14. Bahwa mengingat perkara ini adalah wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat sangat jelas bahwa didukung bukti bukti yang akurat, maka adalah sangat patut dan cukup beralasan apabila Majelis Hakim Yang Mulia mempertimbangkan untuk menjatuhkan putusan serta merta, atau putusan yang dapat dijatuhkan terlebih dahulu meskipun padanya dilakukan upaya hukum banding atau kasasi (*Uitvoerbaar bij voorrad*);
15. Bahwa oleh karena Tergugat dinyatakan telah terbukti melakukan wanprestasi, maka adalah wajar jika Tergugat dan turut Tergugat dibebankan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
16. Berdasarkan hal hal yang telah dikemukakan di atas, maka dengan segala kerendahan hati dimohonkan kepada mulia Majelis hakim dalam perkara ini untuk dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

MEMUTUSKAN

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Halaman 5 dari 36 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2024/PN Mks



2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi;
3. Menyatakan bahwa Akta Kesepakatan Nomor 01 tertanggal 05 November 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Drs. SITI HASATI, S.H., selaku Turut Tergugat adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar hutang sebesar Rp.5.500.000.000.- (lima milyar lima ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika; atau menghukum Tergugat untuk mengembalikan pengelolaan pembangunan perumahan MARINDAH VILLAGE kepada Penggugat dalam keadaan sebagaimana ketika sebelum diambil alih Tergugat secara paksa;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian akibat wanprestasi tersebut sebesar Rp9.250.000.000.- (Sembilan Milyar dua ratus lima puluh juta rupiah);
6. Menghukum pula Tergugat untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap harinya jika lalai membayar utangnya terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisde*);
7. Menghukum pula Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bilamana Ketua Pengadilan Negeri Makassar, Cq Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing datang menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Turut Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 31 Januari 2024, tanggal 13 Februari 2024 dan tanggal 21 Februari 2024 telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk KURNIA DIANTA GINTING, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Makassar, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 April 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 6 dari 36 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2024/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka persidangan selanjutnya dilakukan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya telah diperbaiki oleh Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POSITA

1. Redaksi kalimat dalam kata posita angka 6 halaman 4 yang sebelumnya tertulis kata SEBELUM berubah menjadi BELUM;
2. Redaksi kalimat dalam posita angka 12 huruf a,b pada halaman 6 berubah angkanya menjadi sebagai berikut:
 - a. Hutang pokok sebesar Rp.5.500.000.000,00 (lima milyar lima ratus juta rupiah), berubah angkanya menjadi Rp.5.200.000.000,00 (lima milyar dua ratus juta rupiah);
 - b. Kerugian hilangnya keuntungan sebesar Rp.9.000.000.000,00 (sembilan milyar rupiah), berubah angka menjadi Rp.9.900.000.000,00 (sembilan embilan ratus juta milyar rupiah);

DALAM PETITUM

1. Bahwa dalam petitum angka 4 yang tercantum sebesar Rp.5.500.000.000,00 (lima milyar lima ratus juta rupiah), berubah menjadi Rp.5.200.000.000,00 (lima milyar dua ratus juta rupiah);
2. Bahwa dalam petitum angka 5 yang tercantum sebesar Rp.9.250.000.000,00 (sembilan milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), berubah menjadi Rp.9.900.000.000,00 (sembilan milyar sembilan ratus juta rupiah);

Bahwa atas kerugian yang sebelumnya sebesar Rp.14.750.000.000,00 (empat belas milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) berubah menjadi sebesar Rp.15.350.000.000,00 (lima belas milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- A. Bahwa Tergugat dengan ini membantah, menyangkal dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat sepanjang mendalilkan bahwa, Tergugat ingkar janji/wanprestasi kepada Penggugat dengan berdasar pada Akta Kesepakatan Nomor 01 tanggal 05 Nopember 2019 dibuat oleh/dihadapan Notaris Dra. Siti Hasnati, S.H (Turut Tergugat);
- B. Gugatan error in persona
Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat dengan dalih telah ingkar janji/wanprestasi pada Akta Kesepakatan Nomor 01 tanggal 05 Nopember

Halaman 7 dari 36 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2024/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019 yang dibuat oleh/dihadapan Notaris Dra. Siti Hasnati, S.H adalah error in persona sebab dalam akta tersebut secara jelas dan tegas dinyatakan, "Tuan Muhammad Nasir (Tergugat)... dalam melakukan perbuatan hukum dalam akta ini bertindak dalam jabatannya sebagai Komisaris Utama dari dan oleh karena itu sah mewakili perseroan terbatas PT Wira Rezqi Mandiri ...".

Bahwa berdasarkan fakta hukum sesuai redaksi Akta Kesepakatan Nomor 01 tanggal 05 Nopember 2019 tersebut maka, harusnya yang digugat adalah Badan Hukumnya yaitu PT Wira Rezqi Mandiri sesuai kaidah hukum dan sudah menjadi yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI antara lain:

1) Putusan MA No.419 K/Pdt/1988 tanggal 22 Oktober 1992 yang menyatakan:

Suatu Badan Hukum seperti PT yang mengadakan, membuat dan menandatangani, "perjanjian" dengan pihak subyek hukum lainnya (bila terjadi wanprestasi dan tuntutan ganti rugi) haruslah ditujukan terhadap Badan Hukum (PT) dan bukan ditujukan pada Direktur (utama) Badan Hukum tersebut.

2) Putusan MA No.597 K/Sip/1983 tanggal 8 Mei 1984 yang menyatakan:

Gugatan terhadap Tergugat I ditolak karena ia bertindak untuk dan atas nama PT sehingga hanya PT sajalah yang dapat dituntut pertanggungjawaban;

3) Putusan MA No.1270 K/Pdt/1991 tanggal 30 Nopember 1993 yang menyatakan:

Suatu perjanjian kerjasama sesuai dengan ketentuan Pasal 1340 KUHPPerdata, hanya mengikat kepada mereka yang membuatnya dan keliru untuk melibatkan pihak-pihak lain ...;

C. Gugatan Penggugat tersebut adalah prematur sebab:

1. Gugatan a quo didaftar secara online via e-Court melalui account raona1974@gmail.com di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 26 Januari 2024 perkara No. 40/Pdt.G/2024/PN.Mks, sedangkan gugatan yang sama (subyek, obyek, dalil dan tuntutan) yang sama yaitu perkara No. 9/Pdt.G/2024/PN.Sgm terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 18 Januari 2024 sementara disidangkan;
2. Beberapa klausul perjanjian dalam Akta Kesepakatan Nomor 01 tanggal 05 Nopember 2019 tersebut belum/tidak terpenuhi yaitu:

Halaman 8 dari 36 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2024/PN Mks

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

- a. Penggugat terlebih dahulu harus membangun 54 (lima puluh empat) unit rumah toko (hal.3 alinea ketiga akta kesepakatan a quo), faktanya 1 (satu) unit pun tidak ada yang dibangun dan;
 - b. Penggugat terlebih dahulu harus membangun 401 (empat ratus satu) unit rumah (vide hal.3 alinea ketiga akta kesepakatan a quo), di lokasi yang dibangun hanya unit itupun belum selesai;
 - c. Syarat kredit dana konstruksi dari Bank BTN belum cair sampai dengan sekarang (vide hal.5 alinea kedua akta kesepakatan a quo);
- D. Gugatan Penggugat kabur, tidak jelas

Bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak jelas sebab dalil-dalil gugatannya saling bertentangan antara dalil satu dengan dalil lainnya hal tersebut terbaca dengan jelas dan tegas:

- a. pada posita No. 8 menyatakan, "... dengan demikian suatu kesepakatan bisnis oleh Anggota TNI Aktif dengan pihak Swasta adalah batal demi hukum;
- b. pada petitum No. 2, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi dan;
- c. pada petitum No. 3, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim supaya menyatakan bahwa Akta Kesepakatan Nomor 01 tertanggal 05 Nopember 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dra. Siti Hanati, S.H selaku Turut Tergugat adalah tidak sah dan tidak berkekuatan;

Sehingga gugatan a quo kabur, tidak jelas :

1. apakah gugatan wanprestasi sesuai judulnya ataukah;
2. gugatan pembatalan Akta Kesepakatan Nomor 01 tanggal 05 Nopember 2019" seperti petitum No. 3?;

Bahwa karena Akta Kesepakatan Nomor 01 tanggal 05 Nopember 2019 batal demi hukum (vide posita No. 8) atau dinyatakan tidak sah (vide petitum No. 3) maka, pertanyaan hukumnya:

1. apa dasar/alasan hukum Penggugat menggugat wanprestasi/ingkar janji kepada Tergugat;
2. karena perjanjiannya/Akta Kesepakatan Nomor 01 tanggal 05 Nopember 2019 batal demi hukum/tidak sah---lalu perjanjian apa yang dilanggar oleh Tergugat sehingga Penggugat memohon supaya Tergugat dinyatakan ingkar janji (wanprestasi)?

Berdasarkan alasan-alasan hukum di atas maka, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 9 dari 36 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2024/PN Mks

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)



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang sudah dikemukakan Tergugat pada bagian eksepsi di atas adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan secara mutatis mutandis dipandang termuat dan terulang dalam jawaban pokok perkara di bawah ini sepanjang hal itu terkait dan mempunyai relevansi yuridis dengan jawaban pokok perkara;
2. Bahwa benar dalil Penggugat pada posita No.1 gugatan a quo yang menyatakan, "... bergerak dibidang Kontraktor Pelaksana" karena kapasitas/status itulah sehingga Penggugat ada di perumahan Marinda Village sebagai kontraktor pelaksana pembangunan unit-unit rumah sebab:
 - a) tanah lokasi perumahan Marinda Village adalah milik PT Rezqi Wira Mandiri in casu Tergugat;
 - b) uang yang digunakan Penggugat dalam rangka untuk membangun perumahan a quo seluruhnya adalah uang milik/berasal dari pihak Tergugat;
3. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar hukum dalil Penggugat pada posita No.2 yang menyatakan "...telah melakukan pembebasan tanah kurang lebih 5,7 ha ...", sebab:
 - 3.1) tanah lokasi perumahan Marinda Village terletak di Kampung Beru, Desa Nirannuang, Kec, Bontomarannu Kab. Gowa tersebut sertifikat hak milik (SHM) No.00935/Nirannuang, luas 15.680 M² atas nama Nyonya Andi Sumiati Ainuddin yang beli adalah pihak Tergugat tetapi dibalik nama ke/menjadi atas nama Andi Sofyan (Penggugat);
 - 3.2) lokasi perumahan Marinda Village yang dikelola oleh Penggugat hanya ± 2 Ha saja, yaitu tanah yang dibeli pihak Tergugat dari Nyonya Andi Sumiati Ainuddin seluas 15.680 M², sedangkan selebihnya ± 0,5 Ha yang merupakan jalan/akses masuk ke perumahan Marinda Village tanah masyarakat sekitar yang dipanjar oleh Penggugat, tetapi uang/dananya seluruhnya dari pihak Tergugat sebagaimana dalil Penggugat yang menyatakan, "... yang dengan terpaksa Penggugat terima mengingat juga beberapa kebutuhan yang mendesak, terutama menyelesaikan beberapa sangkutan harga tanah pihak lain yang belum dilunasi ..." (vide posita No.7 gugatan a quo) sedang harga tanah-tanah warga tersebut belakangan baru dilunasi oleh Tergugat. Bahwa itu juga lah sebabnya sehingga masyarakat pemilik tanah akses jalan masuk ke perumahan Marinda Village warga keberatan



dan menutup/memagar jalan/akses masuk ke perumahan karena Penggugat tidak kunjung melunasi harga tanah mereka, palang jalan mereka baru buka setelah tanah-tanah mereka tersebut dibayar lunas oleh Tergugat;

Bahwa tanah 5,7 Ha yang didalilkan Penggugat adalah luas lokasi dalam izin prinsip---BUKAN---luas tanah warga yang sudah dibel/dibebaskan;

3.3) Bahwa rumah sebanyak 112 unit yang rencananya mau dibangun oleh Penggugat tetapi baru 20 unit dengan bobot mencapai bobot 32% secara bervariasi : ada baru sampai pasang kusen, ada baru pasang batu bata/merah, ada baru pemasangan pondasi, ada baru perataan tanah dan penggalian tanah pemasangan pondasi;

3.4) Bahwa pembangunan 20 unit rumah pada No.3.3) tersebut di atas Penggugat dipihakketigakan kepada dan dikerjakan oleh Rizal/Andi Ramli itupun biayanya dari Andi Ramli sejumlah kurang lebih Rp.820.000.000,-;

4. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada posita No.3 yang menyatakan, "Bahwa oleh karena pada tahun 2018, Penggugat mengalami kesulitan finansial untuk melanjutkan dan menyelesaikan pembangunan perumahan dimaksud sehingga Penggugat mencari partner kerja (joint venture) untuk membantu secara financing".

Yang benar sesuai faktanya di lapangan sehingga PT Rezqi Wira Mandiri mengambil alih pelaksanaan pembangunan perumahan tersebut dari Penggugat berdasarkan Akta Kesepakatan Nomor 01 tanggal 05 Nopember 2019 selain Tergugat tidak puas atas pelaksanaan pembangunan yang dilakukan oleh Penggugat juga karena:

- a. sudah banyak uang dikeluarkan oleh Tergugat dalam rangka pembangunan rumah di perumahan Marinda Village tersebut tetapi, tidak seimbang dengan pembangunan fisik rumah yang dibangun oleh Penggugat;
- b. sangat lambat;
- c. dari awal Penggugat tidak punya cukup dana untuk membeli dan atau membebaskan lahan seluas kurang lebih 0,5 Ha sebab uang yang digunakan Penggugat untuk memberi panjar terhadap tanah-tanah warga tersebut sebagian besar adalah uang yang dipinjam Penggugat dari Pak Deswanto yang totalnya mencapai Rp.1.030.000.000;



d. tanah sertifikat hak milik (SHM) No.00935/Nirannuang, luas 15.680 M² atas nama Nyonya Andi Sumiati Ainuddin yang beli adalah Tergugat;

5. Bahwa uang dari pihak Tergugat yang sudah diterima oleh Penggugat terkait dengan dan atau dalam rangka pengelolaan/pembangunan perumahan Marinda Village tidak kurang dari Rp.3.325.000.000,- (tiga milyar tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) berdasarkan bukti-bukti penerimaan Penggugat yaitu:

3.1) tanggal 29 – 12 – 2018 terima uang dari H. Muhammad Nasir Rp.1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta rupiah) untuk pembayaran harga tanah Sertipikat Hak Milik No.00935/ Nirannuang, luas 15.680 M² atas nama Andi Sumiati Ainuddin;

3.2) tanggal 1 Maret 2019 H. Muhammad Nasir bayar upah tukang sebesar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah);

3.3) tanggal 23 April 2019 H. Muhammad Nasir beli material bahan bangunan sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);

3.4) tanggal 04 September 2019 H. Muh. Nasir transfer via Bank Mandiri rekening 1520052111164 atas nama Andi Sofyan sejumlah Rp330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) untuk pembayaran harga tanah, tetapi Penggugat tidak bayarkan kepada yang bersangkutan;

3.5) tanggal 05 September 2019 Nurjannah transfer via Bank Mandiri atas nama Arifin sejumlah Rp375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran harga tanah, tetapi Penggugat tidak bayarkan kepada yang bersangkutan;

3.6) tanggal 12 September 2019 pengambilan Pak Andi Sofyan sebesar Rp.108.000.000,- (seratus delapan juta rupiah);

3.7) tanggal 15 Desember 2019 H Muhammad Nasir membayar hutang/pinjaman Andi Sofyan kepada : (harga material bahan bangunan dan bayar upah tukang) sejumlah Rp.520.000.000,- (lima ratus dua puluh juta rupiah);

3.8) tanggal 15 April 2020 H Muhammad Nasir berikan uang sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Andi Sofyan;

3.9) tanggal 10 Februari 2021 H Muhammad Nasir berikan uang sebesar Rp.299.000.000,- (dua ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah) kepada Andi Sofyan;

6. Bahwa tidak benar dalil posita No.4 gugatan Penggugat yang menyatakan, "... Tergugat akan membayar ganti rugi sebesar



Rp.5.500.000.000 (lima milyar lima ratus juta rupiah) ..." sebab kata bersedia memberi ganti rugi sebesar Rp.5.500.000.000 (lima milyar lima ratus juta rupiah) tersebut ada klausul perjanjian menyatakan dengan syarat Penggugat harus membangun 401 unit rumah dan 54 unit rumah toko (ruko) tetapi syarat itu tidak dipenuhi oleh Penggugat adapun 20 unit yang dibangun itu baru mencapai 32% selainnya masih dibawah 32% bobot pekerjaan pembangunannya. Sedangkan ruko, 1 (satu) pun tidak ada yang dibangun pada hal uang dari pihak Tergugat yang sudah diterima oleh Penggugat paling kurang sejumlah Rp.3.325.000.000,- (tiga milyar tiga ratus dua puluh lima juta rupiah), oleh karena itu gugatan a quo terbalik, cocoknya Tergugat yang menggugat wanprestasi terhadap Penggugat atas kesepakatan a quo;

Bahwa Penggugat sudah 2 (dua) kali wanprsetasi kepada pihak Tergugat mengenai pelaksanaan pembangunan dan penjualan unit rumah di perumahan Marinda Village terletak di Kampung Beru, Desa Nirannuang, Kec, Bontomarannu Kab. Gowa tersebut yaitu:

6.1) Pertama, bahwa perjanjian pelaksanaan pembangunan dan penjualan unit-unit rumah antara Penggugat sebagai Pihak Kedua dan Nur Rahma (anak Tergugat) dan Nurjannah (isteri Tergugat) sebagai pihak Pertama tertuang dalam Akta Perjanjian Kerjasama Penyertaan Modal Nomor 13 tanggal 19 Desember 2018 yang dibuat oleh/dihadapan Anshar Amal, S.H., M.Kn Notaris di Gowa, Penggugat wanprestasi karena tidak mampu membangun dan menjual 1 (satu) unit pun rumah sampai dengan batas akhir perjanjian tanggal 02 – 08 – 2019, sehingga oleh karena itu Penggugat berkewajiban menyerahkan kembali asset berupa tanah dan mengembalikan modal ditambah ongkos dan biaya-biaya sejumlah Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) kepada pihak Pertama in casu Tergugat;

Bahwa yang dimaksud "modal" Penggugat dalam perjanjian kerjasama penyertaan modal tersebut adalah sebagai pengelola dan pelaksana pembangunan (vide posita No.5 gugatan a quo) unit-unit rumah di perumahan Marinda Village;

6.2) Kedua, Penggugat sebagai Pihak Pertama dan Tergugat sebagai Pihak Kedua dalam Akta Kesepakatan Nomor 01 tanggal 05 November 2019 yang dibuat oleh/dihadapan Dra. Siti Hasnati, S.H Notaris di Makassar, Penggugat wanprestasi karena tidak



dapat membangun 401 unit rumah dan 54 unit rumah toko (ruko) sebagai yang diperjanjikan dalam akte tersebut;

7. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada posita No.5 gugatan a quo yang menyangkal memberi kuasa kepada Tergugat dengan menyatakan, (“... namun sama sekali Penggugat tidak pernah menyebut “memberi kuasa untuk mengalihkan hak atas tanah” kepada siapapun termasuk kepada Tergugat.”) sebab selain kuasa yang tercantum dalam Akta Kesepakatan Nomor 01 tanggal 05 November 2019 tersebut juga masih ada 1 (satu) surat kuasa khusus Nomor 15 tanggal 26 – 12 – 2019 yang dibuat oleh Notaris Dra. Siti Hasnati, S.H yang memberi kuasa kepada Tergugat;

Bahwa tidak rasional dan tidak beralasan hukum Penggugat secara sepihak minta kepada Notaris Dra. Siti Hasnati, S.H., supaya menghilangkan kuasa yang sudah tercantum dalam Akta Kesepakatan Nomor 01 tanggal 05 Nopember 2019 tersebut yang sudah ditanda tangani oleh kedua belah pihak, pihak Pertama Andi Sofyan dan pihak Kedua Muhammad Nasir;

8. Bahwa tidak benar dan tidak beralasan hukum dalil Penggugat pada posita No.6 yang menyatakan, “... Dengan demikian Tergugat selaku pihak Kedua dalam Akta Kepesepakatan tersebut belum memiliki hak apapun atas pelaksanaan kelanjutan pembangunan perumahan Marinda Village ...” sebab pemilik perumahan Marinda Village adalah Tergugat dan uang yang digunakan membangun unit-unit rumah tersebut adalah uang dari/milik pihak Tergugat;

9. Bahwa dalil Penggugat pada posita No.8 dan 9 mengenai status Tergugat sebagai anggota TNI tidak ada kaitannya dengan prestasi yang digugat oleh Penggugat dari Tergugat supaya membayar ganti rugi Rp.5.500.000.000,-.

Bahwa perbuatan Penggugat yang melaporkan Tergugat kepada Komandan dan Kesatuan tempat Tergugat bertugas adalah tindakan tidak rasional yang merupakan tekanan secara psikologi dengan maksud/harapan supaya Tergugat mengikuti keinginan Penggugat;

Bahwa perbuatan Penggugat melaporkan dan mengadukan Tergugat tersebut adalah tindakan tidak proporsional dalam mendudukkan permasalahan pada tempatnya karena urusan Kesepakatan perjanjian kerjasama pelaksanaan pembangunan rumah di perumahan Marinda Village antara Penggugat sebagai pengelola dan pelaksana



pembangunan dengan Tergugat sebagai pihak pemilik perumahan dengan dalih Tergugat telah melanggar aturan hukum, UU No. 34 tentang TNI karena berbisnis pada hal saat Penggugat menggiring Tergugat ke Notaris Penggugat tidak pernah mengucapkan dan atau mempersoalkan mengenai status Tergugat sebagai anggota TNI;

10. Bahwa tidak benar menurut hukum dalil Penggugat pada posita No.10 mengenai gugatan hasil keuntungan usaha 5% sampai dengan 10% setiap bulan sebab alasan gugatan hanya terhadap hal-hal yang sudah pasti mengenai : obyeknya, jumlahnya dan tempatnya sedangkan berusaha belum pasti untung bahkan sering mengalami rugi;
11. Bahwa dalil Penggugat pada posita No.11 mengenai biaya operasional, penagihan, konsultasi hukum dll adalah bagian dari suatu usaha dan merupakan konsekwensi logis bagi seorang pengusaha in casu Penggugat dalam menjalankan suatu usaha yang apabila mengalami kendala/rugi tidak dapat ditagih dan atau dibebankan kepada orang lain in casu kepada Tergugat;
12. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada posita No.12 huruf a dan posita No.13 serta petitum No. 4 mengenai, “utang sebesar Rp.5.500.000.000,-“ sebab pemilik perumahan Marinda Village adalah pihak Tergugat dan dana/uang yang dipakai Penggugat melaksanakan pembangunan unit-unit rumah tersebut seluruhnya adalah uang milik/dari Tergugat dan atau berupa pinjaman dari pihak ketiga;
13. Bahwa berdasarkan fakta seperti telah diuraikan di atas sehingga tidak beralasan dan tidak berdasar hukum dalil Penggugat pada posita No.13 dan petitum No.6 mengenai uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp.1.000.000,- setiap harinya jika Tergugat lalai atau terlambat membayar hutang kepada Penggugat sejak putusan perkara a quo memperoleh kekuatan hukum tetap;
14. Bahwa tidak berdasar dan tidak beralasan hukum dalil Penggugat pada posita No.14 yang menyatakan, “... didukung bukti-bukti yang akurat, ...” sebab Penggugat sendiri dengan tegas telah menyatakan pada posita No.6 “Akta yang dibuat secara tidak benar seperti ini dengan sendirinya batal demi hukum atau tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan pada petitum No.3 Penggugat mohon kepada Majelis Hakim supaya “menyatakan bahwa Akta Kesepakatan Nomor 01 tertanggal 05 Nopember 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dra.



Siti Hasnati, S.H., selaku Turut Tergugat adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

15. Bahwa berdasarkan fakta dan alasan hukum seperti telah diuraikan di atas oleh karena itu dalil Penggugat pada posita No.14 mengenai putusan serta merta dan posita No.15 serta petitum No.7 mengenai biaya perkara supaya dibebankan kepada Tergugat adalah tidak benar-tidak berdasar dan tidak beralasan hukum karenanya harus ditolak;
16. Bahwa seluruh dalil Penggugat yang menyatakan atau bermakna/ dapat diartikan Tergugat wanprestasi kepada Penggugat adalah tidak benar, tidak berdasar dan tidak beralasan hukum;
17. Bahwa hal-hal/dalil-dalil Penggugat yang tidak ditanggapi dalam eksepsi dan jawaban ini, bukan merupakan bentuk pengakuan Tergugat atasnya, tetapi tunduk sepenuhnya pada bukti-bukti yang akan diajukan pada sidang pembuktian;

Berdasarkan hal-hal dan fakta-fakta hukum di atas Tergugat mohon kepada Ketua dan Majelis Hakim Anggota yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan seperti berikut:

1. Menyatakan, menolak gugatan Penggugat, Andi Sofyan seluruhnya;
atau
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima, *niet ontvankelijk verklaard*;
3. Menghukum Penggugat, Andi Sofyan membayar segala dan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila pengadilan cq Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai asli Akta Perjanjian Kerjasama Pernyataan Modal No. 13 tanggal 29 Desember 2018 dibuat Notaris ANSHAR AMAL, S.H.M.Kn, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai asli Persetujuan Izin Prinsip Bupati Gowa No. 648/891/KPT tanggal 20 Agustus 2015, diberi tanda P-2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi sesuai asli Berita Acara Rapat PT. Era Bangun Sarana No. 9 tanggal 7 Maret 2016 dibuat oleh Notaris FATMI NURYANTI, S.H., diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00935 tanggal 2 Januari 1987 atas nama ANDI SOFYAN, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari fotokopi Akta Kesepakatan No. 01 tanggal 15 November 2019 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Dra. SITI HASNATI, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi sesuai asli Laporan Kehilangan Barang No. LKB/898/V/2022/Sektor Panakukang tanggal 31 Mei 2022, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan tanggal 26 Februari 2019 ditanda tangani oleh H. MUHAMMAD NASIR, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran Uang muka (Down payment) harga tanah sebesar Rp.45.000.000,-(empat puluh lima juta rupiah) seluas 884 M2 yang terletak di Dusun Moncong Tanah, Desa Nirannuang, Kec. Bonto marannu, Kab. Gowa tanggal 6 Agustus 2016, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi sesuai asli Kwitansi Pembelian Tanah sebesar Rp.101.400.000,-(seratus satu juta empat ratus ribu rupiah) seluas 507 M2 yang terletak di Dusun Moncong Tanah, Desa Nirannuang, Kec. Bonto marannu, Kab. Gowa tanggal 25 Februari 2019, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembelian material (batu merah) untuk Pembangunan Perumahan Marindah Village sebesar Rp.35.000.000,-(tiga puluh lima juta rupiah) tanggal 16 Mei 2019, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi pembayaran uang muka (Down payment) harga tanah sebesar Rp.10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) seluas 645 M2 yang terletak di Dusun Moncong Tanah, Desa Nirannuang, Kec. Bonto marannu, Kab. Gowa tanggal 10 Agustus 2016, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembelian pasir sirtu untuk pembangunan badan jalan Mirandah Village sebesar Rp.5.000.000,-(lima juta rupiah) tanggal 2 Maret 2019, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran tambahan Uang muka (Down payment) harga tanah sebesar Rp.10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) seluas 645 M2 yang terletak di Dusun Moncong Tanah, Desa Nirannuang, Kec. Bonto marannu, Kab. Gowa tanggal 6 September 2016, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran Uang muka (Down payment) harga tanah sebesar Rp.81.400.000,-(delapan puluh satu juta empat ratus ribu rupiah) seluas 507 M2 yang terletak di Dusun Moncong Tanah, Desa

Halaman 17 dari 36 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2024/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nirannuang, Kec. Bonto marannu, Kab. Gowa tanggal 25 Februari 2019, diberi tanda P-14;

15. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembelian pasir sirtu untuk pembangunan badan jalan Mirandah Village sebesar Rp.10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) tanggal 4 Maret 2019, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran pelunasan harga tanah sebesar Rp.131.800.000,-(seratus tiga puluh satu juta delapan ratus ribu rupiah) seluas 884 M2 yang terletak di Dusun Moncong Tanah, Desa Nirannuang, Kec. Bonto marannu, Kab. Gowa tanggal 5 Februari 2019, diberi tanda P-16;
17. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran Uang muka (Down payment) harga tanah seluas 698 M2 sebesar Rp.10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) terletak di Dusun Moncong Tanah, Desa Nirannuang, Kec. Bonto marannu, Kab. Gowa tanggal 10 Agustus 2016, diberi tanda P-17;
18. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran Uang muka (Down payment) sewa rumah di Pakkatto sebesar Rp. 5.000.000,-(lima juta rupiah) tanggal 12 Februari 2019, diberi tanda P-18;
19. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran Uang muka (Down payment) sewa rumah kantor Developer "MIRANDAH VILLAGE" di Pakkatto sebesar Rp. 5.000.000,-(lima juta rupiah) tanggal 2 Maret 2019, diberi tanda P-19;
20. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran sewa rumah kantor Pemasaran "MIRANDAH VILLAGE" di Pakkatto sebesar Rp. 5.000.000,-(lima juta rupiah) tanggal 9 Maret 2019, diberi tanda P-20;
21. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran sewa Excavator dan mobil truck untuk Land clearing Perumahan Mirandah Village sebesar Rp.55.000.000,-(lima puluh lima juta rupiah) tanggal 12 Maret 2019, diberi tanda P-21;
22. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran sewa mobil truck 6 roda untuk Land clearing Perumahan Mirandah Village sebesar Rp.40.000.000,-(empat puluh juta rupiah) tanggal 11 Februari 2019, diberi tanda P-22;
23. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran alat berat Excavator Hitachi Pc 200 untuk Land clearing Perumahan Mirandah Village sebesar Rp.60.000.000,-(enam puluh juta rupiah) tanggal 3 Februari 2019, diberi tanda P-23;
24. Fotokopi sesuai aslinya Kwitansi pembayaran alat berat Bulldoser D3 untuk Land clearing Perumahan Mirandah Village sebesar Rp.35.300.000,-(tiga puluh lima juta tiga ratus ribu rupiah) tanggal 27 Februari 2019, diberi tanda P-24;

Halaman 18 dari 36 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2024/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Fotokopi sesuai aslinya Kwitansi pembayaran harga tanah sebesar Rp.28.600.000,-(dua puluh delapan juta enam ratus ribu rupiah) seluas 520 M2 yang terletak di Dusun Moncong Tanah, Desa Nirannuang, Kec. Bontomarannu, Kab. Gowa tanggal 6 Agustus 2016, diberi tanda P-25;
26. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembelian pasir sirtu untuk pembangunan badan jalan Mirandah Village sebesar Rp.20.000.000,-(duapuluh juta rupiah) tanggal 5 Maret 2019, diberi tanda P-26;
27. Fotokopi sesuai asli Kwitansi uang muka pembayaran ongkos kerja tukang untuk pembangunan badan jalan Mirandah Village sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) tanggal 8 April 2019, diberi tanda P-27;
28. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran Uang muka (Down payment) harga tanah sebesar Rp. 20.000.000,-(duapuluh juta rupiah) seluas 390 M2 yang terletak di Dusun Moncong Tanah, Desa Nirannuang tanggal 6 Agustus 2016, diberi tanda P-28;
29. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran tambahan Uang muka (Down payment) harga tanah sebesar Rp. 35.000.000,-(tiga puluh lima juta rupiah) seluas 3.874 M2 yang terletak dikampung baru Dusun Moncong Tanah, Desa Nirannuang tanggal 10 Agustus 2016, diberi tanda P-29;
30. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran tanah sahara seluas ± 1,5 Ha yang berlokasi di Dusun Moncong Tanah, Desa Nirannuang, Kec. Bontomarannu, Kab. Gowa tanggal 21 Pebruari 2019, diberi tanda P-30;
31. Fotokopi sesuai asli Surat Direktorat Jenderal Administrasi Hukum umum Kementrian Hukum umum Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.030029655 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT.ERA BANGUN SARANA tanggal 18 Maret 2016, diberi tanda P-31;
32. Fotokopi sesuai asli Surat Resimen Induk Komando Daerah militer VII Wirabuana No. B/233/II/2015 Perihal Pemberian Rekomendasi tanggal 10 Februari 2015, diberi tanda P-32;
33. Fotokopi sesuai asli Surat Memorandum Of Understanding antara PT.Era Bangun Sarana dengan Rindam VII Wirabuana tanggal 18 Februari 2015, diberi tanda P-33;
34. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Nomor: 514/SK/DN/XI/2019 tanggal 21 Nopember 2019, diberi tanda P-34;
35. Fotokopi sesuai asli Surat undangan Bank BTN No.327/MKS.BCSU/XI/2019 perihal undangan Presentasi, diberi tanda P-35;

Halaman 19 dari 36 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2024/PN Mks



36. Fotokopi dari fotokopi Akta kuasa No. 15 tanggal 26 Desember 2019 dibuat Notaris Dra. Siti Haniati, S.H, tanpa sepengetahuan Penggugat yang diselundupkan pada saat penanda tangan akta kesepakatan no. 1 Tahun 2019 tanggal 5 November 2019, diberi tanda P-36;
37. Fotokopi dari fotokopi Surat dari Kantor Advokat/Pengacara HILAL. S. WAHID, S.H.,M.H., & REKAN No.23/HSW-Som/Mks-III/2020, tanggal 12 Maret 2020, perihal Klarifikasi Pemberian Kuasa, diberi tanda P-37;
38. Fotokopi dari fotokopi Surat Kantor Advokat/Pengacara HILAL.S.WAHID,S. H.MM & REKAN No.26/HSW-Som/Mks-III/2020, tanggal 21 Maret 2020, perihal Klarifikasi / Somasi, diberi tanda P-37;
39. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli antara EDWIN NURDIN selaku kuasa dari ANDI SUMIATI AINUDDIN dengan ANDI SOFYAN, diberi tanda P-39;
40. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran perencanaan Teknis Pembuatan Master Plan, DED dan Pengawasan Teknis sebesar Rp.150.000.000,- tertanggal ...September 2016, diberi tanda P-40;
41. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran desain dan pelaksanaan pekerjaan pembangunan pintu gerbang "Marindah Village" sebesar Rp.120.000.000,- tertanggal 12 Februari 2019, diberi tanda P-41;
42. Fotokopi sesuai asli Invoice tagihan alat berat sebesar Rp80.500.000,- tertanggal 22 April 2016, diberi tanda P-42;
43. Fotokopi sesuai asli Bukti Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tanggal 15 Agustus 2019, diberi tanda P-43;
44. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran Pajak PPH sebesar Rp.19.600.000,- tertanggal 30 Agustus 2019, diberi tanda P-44;
45. Fotokopi sesuai asli Cetakan Kode Billing Direktorat Jenderal Pajak masa aktif tanggal 14 September 2019, diberi tanda P-45;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi sebagai berikut:

1. SYAMSU, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa dulu Saksi ada Kerjasama dengan Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa tanah perumahan yang jadi sengketa dibeli oleh A. Sofian dari warga lokasinya di Pakkatto;
 - Bahwa setelah take over dari A. Sofian ke H. Nasir saksi masukkan dana ke A. Sofian sejumlah Rp. 75.000.000;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa H. Nasir mengetahui kalau semua hutang A. Sofian diambil alih saksi di luar Rp.5,5 milyar;
- Bahwa yang mengambil alih Perumahan adalah H. Nasir dengan nilai take over \pm 5,5 M diberi tahu A.Sofian;
- Bahwa Saksi sampaikan ke H. Nasir bahwa ada uang saksi dan A. Sofian sampaikan bahwa sudah take over;
- Bahwa ada \pm 22 unit perumahan dan ada yang belum selesai di belakang sekitar 40 an;
- Bahwa Saksi pernah diberi uang Rp. 22.000.000 waktu ibu meninggal, uang diterima Rp. 20.000.000 dari tukangnyanya;
- Bahwa saksi pernah menyerahkan uang cash ke Udin (Pengawas A. Sofian) pada tanggal 14 September 2019 uang untuk membayar gaji tukang. Udin yang meminta uang tapi atas nama dan yang tanda tangan adalah A. Sofian;

2. NUR JAMAL DG. BALI, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa ada kerja sama proyek perumahan A. Sofian dengan H. Nasir;
- Bawa take over dari Andi Sofian ke H. Nasir terjadi pada akhir tahun 2019 dengan nilai take over 5 milyar lebih yang diserahkan oleh pihak kedua;
- Bahwa H. Nasir yang mengambil alih perumahan tersebut dengan luas tanah \pm 5 Ha;
- Bahwa jumlah uang Saksi Rp. 54.000.000 dan yang sudah di bayar oleh A Sopian sebanyak Rp. 17.000.000. Sisa yang belum dibayar Rp. 30.000.000 lebih;
- Bahwa nama perusahaan A Sofian adalah PT. Era Bangun Sarana;
- Bahwa A. Sofian ada izin prinsip dari Pemda Gowa;
- Bahwa Saksi yang masukkan batu merah dan pasir ke lokasi pembangunan perumahan tersebut;
- Bahwa A. Sofian pernah menyewa alat berat untuk pembangunan tersebut;
- Bahwa Pak Arifin pernah meminjamkan uang sejumlah Rp. 300.000.000 lebih ke A. Sofian;
- Bahwa setelah take over Tergugat melakukan kegiatan pembangunan;
- Bahwa ada transfer untuk pembayaran upah tukang dana Pak Arifin;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan Akta Notaris tentang take over;
- Bahwa lokasi perumahan yang telah di bulldoser luasnya sekitar 5 Ha pada tahun 2019;

Halaman 21 dari 36 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2024/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bahwa Saksi yang menagih PBB. Ada yang membawa permohonan perubahan SPPT lokasi take over tersebut;
3. ANDI MARZUKI, S.E., memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat ada hubungan kerja sama berupa take over terhadap Perumahan Marinda Village di Pakkatto;
 - Bahwa ada surat take over dari A. Sofian ke M. Nasir;
 - Bahwa nilai take over perumahan tersebut sejumlah Rp. 5,5 milyar;
 - Bahwa saksi mengetahui ada surat pernyataan M.Nasir yaitu bukti P.7 tentang Surat Pernyataan tanggal 26 Februari 2019;
 - Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat P-5 berupa Akta Kesepakatan No. 01 tanggal 15 November 2019 di Notaris ada A.Sofian, M. Nasir, Yusuf, dan Amir yang hadir;
 - Bahwa uang senilai 5,5 milyar untuk take over diserahkan oleh M. Nasir. Uang senilai 5,5 M tersebut belum diserahkan oleh M. Nasir kepada A. Sofian;
 - Bahwa Saksi mendengar dibacakan surat Akta Notaris;
 - Bahwa waktu dihotel di Hertasning datang Pak Udin menyampaikan ke A. Sofian tentang ada surat Kuasa, Surat Kuasa pengalihan dan A. Sofian marah menganggap dirinya mau ditipu;
 - Bahwa Penggugat pernah mengirim surat somasi ke Notaris yang membuat Suat Kuasa tersebut;
 - Bahwa saksi mengantar surat somasi tersebut dua kali, saksi mengantar surat somasi tersebut ke Notaris yang menerima staf Notaris yang kedua diterima langsung M. Nasir;
 - Bahwa beberapa hari setelah penandatanganan baru ada pembayaran Rp. 75.000.000, (tujuh puluh lima juta rupiah) di warkop;
 - Bahwa saksi sebagai freelance di Perusahaan tersebut sejak awal tahun 2019;
 - Bahwa Saksi mengantar A.Sofian ke rumah M.Nasir untuk meminta uang sekitar dua sampai tiga kali;
 - Bahwa surat pernyataan dibuat oleh M. Nasir;
4. ARIFIN, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Andi Sofian pernah meminjam uang kepada Saksi pada tahun 2019 sebesar Rp. 370.000.00 untuk membayar gaji tukang dam material

Halaman 22 dari 36 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2024/PN Mks



sehubungan dengan Perumahan yang ia bangun. Hal tersebut didukung dengan bukti kwitansi;

- Bahwa pekerjaan Andi Sofian adalah Kontraktor;
- Bahwa hutang A Sofian kepada Saksi dibayar oleh Muhammad Natsir melalui via transfer pada tahun itu juga yaitu tahun 2019;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa Andi Natsir mengambil alih perumahan tersebut;
- Bahwa saksi memberikan Andi Sofian berupa material dan uang;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah uang itu pula yang diserahkan kepada pekerja Sofian;
- Bahwa selain Penggugat, Tergugat juga memiliki hutang kepada Saksi. Sisa pinjaman Andi Sofian Rp. 150.000.000 sedangkan Muhammad Natsir sisa Rp. 150.000.000 juga;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti T-7 dan saksi membenarkannya;
- Bahwa selain kepada Saksi, Andi Sofian juga memiliki pinjaman kepada Jamal dan Ancu dalam bentuk barang atau uang, namun Saksi tidak mengetahui apakah pinjaman tersebut sudah di bayar atau belum;

5. LANDAU, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan tergugat adalah masalah take over Perumahan Miranda Village dari Andi Sofian ke H. Nasir;
- Bahwa dalam take ove tersebut ada kompensasi yang dibayar oleh H. Natsir kepada A. Sofian sebanyak 5,5 milyar;
- Bahwa Saksi hadir saat penandatanganan akta kesepakatan take over, namun saat itu tidak ada pembayaran;
- Bahwa Saksi dengar sudah ada pembayaran dari Andi Sofyan sejumlah Rp. 399.000.000 Apakah Saksi pernah melihat kwitansi pembayarannya;
- Bahwa saksi pernah melihat kwitansi di depan M.Tos. Saksi kesana karena ada perjanjian antara Sofian dan M. Natsir didepan M.Tos akan ada penyerahan uang sejumlah Rp.39.600.000,-. Penyerahan dilakukan secara cash, selebihnya menurut M. Nasir nanti setelah sampai Sungguminasa akan ditransfer Kembali sisanya, bahkan sebelum sampai sudah ditransfer katanya;
- Bahwa pada bulan Februari tahun 2021 ada penandatanganan kwitansi yang dilakukan didepan M.Tos sebanyak 9 lembar kwitansi. Saksi tidak



mengetahui berapa jumlah uang yang tertera dalam kwitansi yang ditandatangani tersebut;

- Bahwa alasan Andi Sofian menandatangani kwitansi-kwitansi tersebut karena ingin memperlihatkan kwitansi tersebut kepada mertua Andi Sofian. Pada saat Saksi hanya mengingatkan kepada Penggugat untuk berhati-hati saja;
- Bahwa Andi Sofian dalam keadaan tidak tertekan saat menandatangani kwitansi tersebut;
- Bahwa ada upaya dari Andi Sofian untuk mengingatkan Natsir membayar dengan cara Andi Sofian datang ke rumah Nasir;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena Saksi yang membawa mobil A. Sofyan;
- Bahwa saksi sudah lebih 10 kali menagih uang ke H. Natsir;
- Bahwa pekerjaan H. Natsir adalah seorang TNI dan mempunyai bisnis perumahan;
- Bahwa yang menguasai developer adalah H. Natsir;
- Bahwa pada tahun 2018 antara Penggugat dan Tergugat pernah buat perjanjian dan ketemu di kantor notaris dengan H. Natsir dengan dana penyertaan sejumlah 1,5 M selama tujuh bulan. Uang tersebut adalah uang penyertaan modal sebelum take over dilakukan, namun Saksi tidak pernah melihat kwitansi yang ditandatangani dengan jumlah 1,5 M tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat menerima uang dari H. Nasir, kecuali yang sejumlah Rp. 399.000.000 tersebut;
- Bahwa ada uang sejumlah Rp. 330.000.000 untuk pembayaran material melalui rekening Andi Sofian;
- Bahwa total keseluruhan rumah yang sudah selesai dibangun sekitar 100 rumah. Selain pembangunan rumah ada juga rencana pembangunan ruko;
- Bahwa untuk menyelesaikan pembangunan perumahan sebelum take over adalah kewajiban Andi Sofian dan setelah take over menjadi kewajiban Andi Nasir;
- Bahwa dengan dilakukannya take over maka hutang Penggugat sejumlah 5 M terhapus;
- Bahwa Saksi pernah melihat catatan kesepakatan yang dibuat oleh Nasir dimana surat itu mengenai pembayaran-pembayaran;
- Bahwa tulisan tangan tersebut adalah tulisan Haji Nasir;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat T-12 dan saksi yang mengambil gambar bukti surat tersebut ;
- Bahwa yang hadir saat itu adalah Saksi, Sofian, Andi Nasir dan Istri Nasir;
- Bahwa Saat penyerahan uang apakah Andi Nasir dalam keadaan sehat dan tidak dalam keadaan mabuk;

6. AHMAD, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah Sekertaris Desa Rannuang;
- Bahwa tahun 2016 Saksi masih menjadi Kepala Dusun di lokasi Perumahan tersebut;
- Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah Perumahan di Dusun Ujung Tanah;
- Bahwa pemilik perumahan tersebut adalah Andi Sofian namun dilanjutkan oleh H. Nasir;
- Bahwa saksi lupa kapan proses peralihan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa ada pembayaran;
- Bahwa masalah lokasi Perumahan Saksi tidak tahu hanya tahu masalah pembebasan lahan jalan;
- Bahwa Saksi pernah melihat rencana gambar Perumahan;
- Bahwa ada lima orang pemilik tanah dibayarkan dirumah dibebaskan untuk jalan. Bagian depan harga Rp.250.000/m tanah Dg. Kulle, Dg. Nai bagian belakang Rp.65.000/m;
- Bahwa Saksi pernah tanda tangan kwitansi mewakili orang tua atas pembayaran pembebasan untuk jalan. Tanah yang dibayar sebagian panjar saja, Baso Kulle dibayar panjar;
- Bahwa yang memiliki jalan masuk adalah tanah Ahmad, Dedda, A. Baso Kulle;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai asli Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT REZQI WIRA MANDIRI" Nomor: 10 tanggal 21 Oktober 2019, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi sesuai asli Akta Kesepakatan Nomor : 01 tanggal 5 Nopember 2019, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran sejumlah Rp. 1.500.000.000,- tanggal 29 Desember 2018, diberi tanda T-3;

Halaman 25 dari 36 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2024/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran sejumlah Rp. 80.000.000,- tanggal 1 Maret 2019, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran sejumlah Rp. 60.000.000,- tanggal 23 April 2019, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi sesuai asli Bukti Transfer via Bank Mandiri ke rekening Nomor 1520052111164 sejumlah Rp. 330.000.000,- tanggal 4 September 2019, diberi tanda T-6;
7. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran sejumlah Rp. 330.000.000,- tanggal 9 September 2019, diberi tanda T-6a;
8. Fotokopi sesuai asli Bukti Transfer via Bank Mandiri ke rekening Nomor 1740000574335 sejumlah Rp. 375.000.000,- tanggal 5 September 2019, diberi tanda T-7;
9. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran sejumlah Rp. 375.000.000,- tanggal 9 September 2019, diberi tanda T-7a;
10. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran sejumlah Rp. 108.000.000,- tanggal 12 September 2019, diberi tanda T-8;
11. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran sejumlah Rp. 520.000.000,- tanggal 15 Desember 2019, diberi tanda T-9;
12. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran sejumlah Rp.5.000.000,- tanggal 15 April 2020, diberi tanda T-10;
13. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran sejumlah Rp. 299.000.000,- tanggal 10 Pebruari 2021, diberi tanda T-11;
14. Fotokopi sesuai asli Print out foto, diberi tanda T-12;
15. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2020, NOP 730605000700703910 atas nama Wajib Pajak ANDI SUMIATI, diberi tanda T-13;
16. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2021, NOP 730605000700703910 atas nama Wajib Pajak ANDI SUMIATI, diberi tanda T-14;
17. Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2020, NOP 730605000700703910 dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD PBB-P2 masing-masing atas nama Wajib Pajak PT REZQI WIRA MANDIRI diberi tanda T-15;
18. Fotokopi sesuai asli Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB-P2 masing-masing atas nama Wajib Pajak PT REZQI WIRA MANDIRI, diberi tanda T-16;

Halaman 26 dari 36 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2024/PN Mks

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)



19. Fotokopi dari fotokopi Kuasa Nomor 15 Tanggal 26 Desember 2019, diberi tanda T-17;
20. Fotokopi sesuai asli Surat Kuasa tanggal 5 Agustus 2020, diberi tanda 17a;
21. Fotokopi sesuai asli Putusan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Sgm tanggal 2 Agustus 2022, diberi tanda T-18;
22. Fotokopi sesuai asli Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 22 April 2019, diberi tanda T-19;
23. Fotokopi sesuai asli opname hasil pekerjaan tanggal 17 Mei 2019, diberi tanda T-20;
24. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan yang dibuat A. SOFIAN tanggal 15 Juli 2019, diberi tanda T-21;
25. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan yang dibuat WAHYUDIN tanggal 8 Nopember 2019 , diberi tanda T-22;
26. Fotokopi esuai asli Surat Perjanjian Kerja sama tanggal 2 April 2019, diberi tanda T-23;
27. Fotokopi sesuai asli Surat Perjanjian Kerja sama Penyertaan Modal Nomor 13 tanggal 29 Desemer 2018, diberi tanda T-24;
28. Fotokopi sesuai asli Surat Gugatan Perkara Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Sgm tanggal 17 Januari 2024, diberi tanda T-25;
29. Fotokopi sesuai asli Relaa Panggilan Perkara Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Sgm tanggal 22 Januari 2024, diberi tanda T-26;
30. Fotokopi sesuai asli Penetapan Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Sgm tanggal 7 Maret 2024, diberi tanda T-27;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi sebagai berikut:

1. ABDUL HAFID, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah peralihan Perumahan Marinda Village yang berlokasi di Pakkatto, Desa Rannuang;
 - Bahwa awalnya yang bangun Perumahan Marinda Village adalah Andi Sofian pada tahun 2019;
 - Bahwa saksi bekerja sebagai tukang bangunan yang disuruh kerja oleh Pak Udin secara Borongan;
 - Bahwa peralihan pembangunan perumahan Marinda Village terjadi pada tahun 2019, waktu pembangunan tahap pemasangan batu;
 - Bahwa penggajiannya tidak lancar dijanji gaji 2 minggu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu peralihan gaji sebagian dibayar oleh H. Nasir melalui Pak Udin;
 - Bahwa saksi ikut kerja di Perumahan A. Sofian pada bulan April tahun 2019. Ada 6 (enam) orang kepala tukang;
 - Bahwa sebelum Saksi kerja sudah ada tukang yang sudah bekerja yaitu Dg. Riri. Saksi dengan Dg. Riri kerja satu lokasi;
 - Bahwa Saksi diperintah di tempat tersebut oleh Pak Udin. Pak Udin adalah pekerja A. Sofian. Saksi kerja ditempat tersebut ± satu bulan;
 - Bahwa jumlah tukang 20 orang dan gajinya 150 per hari;
 - Bahwa jumlah yang dibayarkan kepada Saksi sebesar Rp. 9.000.000 (Sembilan juta rupiah);
 - Bahwa Saksi disuruh kerja kembali oleh Pak Udin Kembali pada bulan 6 tahun 2019 dan gaji dibayar oleh H. Nasir;
 - Bahwa jumlah orang yang kerja di Perumahan tersebut sekitar 40 orang dan dan kepala tukang ada 6 orang;
 - Bahwa Pak Udin yang menyuruh Saksi untuk mencari uang, lalu Saksi meminjam uang Kepala Desa untuk membayar gaji pekerja. Uang Pak Kepala Desa yang dipinjam sudah Kembali ditransfer oleh H. Nasir ke rekening Pak Kepala Desa. Selanjutnya dapat pinjaman uang Dg. Syamsul sebanyak Rp. 75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah) untuk bayar tukang;
 - Bahwa yang saksi kerjakan bersama 40 orang kerja ± 100 unit dalam 7 blok. Dalam satu blok ada 11 unit, yang rata randball selebihnya baru pondasi;
 - Bahwa Andi Ramli juga kepala tukang tapi beda blok dengan yang saksi kerja. Tukang yang lain baru 2 minggu kerja baru Saksi mulai kerja;
2. ANDI RAMLI M, ST, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah peralihan Perumahan Marinda antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa saksi sebagai kontraktor/pemborong di perumahan Marinda Village tersebut pada bulan April tahun 2019, sedangkan Risal anak angkat saksi sebagai tim pelaksana dilapangan;
 - Bahwa ada ± 94 unit yang saksi kerjakan tapi tidak sampai selesai;
 - Bahwa ada ± 100 jumlah tukang atau buruh yang bekerja pada perumahan tersebut dan selama 4 minggu pengerjaan sudah ada sekitar 22 unit yang selesai;

Halaman 28 dari 36 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2024/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Wahyuddin adalah anak buah Andi Sofyan;
- Bahwa Saksi gaji tukang dan sebagian material tersebut sebanyak lebih Rp. 400.000.000, (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi meminjam sebagian kepada Risal sebanyak Rp. 200.000.000, (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi bekerja di perumahan tersebut pada bulan April sampai Mei 2019;
- Bahwa target saksi bulan April sampai Agustus 2019 sudah harus selesai pekerjaan;
- Bahwa uang saksi yang dikeluarkan dan belum dibayar oleh Andi Sofyan sebesar Rp. 820.000.000, (delapan ratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi menagih ke A. Sofyan ke kantornya namun menurutnya sudah dialihkan ke H. Nasir;
- Bahwa harga kontrak satu rumah adalah Rp. 52.000.000, (lima puluh dua juta rupiah);
- Bahwa kontrak kerja saksi selama 4 bulan;
- Bahwa gaji tukang/ pekerja sebesar Rp. 150.000, (seratus lima puluh ribu);
- Bahwa yang menyuruh membeli material adalah Wahyuddin;
- Bahwa yang menyampaikan bahwa perumahan tersebut diambil alih oleh H. Nasir adalah Wahyuddin dan Arman pada bulan September;

3. SYAMSUDDIN., memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah peralihan Perumahan Marinda Village yang terletak di kampung Beru, Desa Nirannuang, Kec. Bonto Marannu, Kabupaten Gowa (jalan Poros Malino Pakkatto-Gowa), di atas lahan seluas kurang lebih 5 ha (lima Hektar);
- masalah Perumahan di Dusun Ujung Tanah;
- Bahwa Lokasi Perumahan tersebut dekat dengan rumah saksi di Moncong Tanah;
- Bahwa saksi tinggal di luar asrama Rindam;
- Bahwa saksi selesai dinas sampai jam setengah 4 sore;
- Bahwa yang buka lahan adalah Andi Sofyan;
- Bahwa mereka yang menyampaikan bahwa Andi Sofyan memiliki hutang pada tahun 2020;

Halaman 29 dari 36 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2024/PN Mks

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)

Halaman 29



- Bahwa saksi tidak melihat pembayaran tersebut namun melihat perjanjian;
- Bahwa pada bulan Desember 2019 diajak Pak Nasir di Notaris;
- Bahwa Andi Sofyan belum membayar tanah milik nenek Saksi bahkan Saksi mau tutup karena tidak dibayar;
- Bahwa H.Nasir membayar karena ingin lanjut;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa istri H. Nasir bayar 1,6 Ha tanah. Sebelum tanah tersebut ditutup sudah dibeli;
- Bahwa saksi kenal dengan Daeng Nai sudah lunas dimana tanahnya dengan lebar 13m dan Panjang \pm 50m. Daeng Kulle dan sudah lunas dimana dia punya tanah dengan lebar 13m dan Panjang 30m;
- Bahwa yang telah membayar panjar adalah : Dedda dengan Luas tanah \pm 15 are, Baharuddin \pm 37 are, Nanda \pm 9 are, dan Baso \pm 75 are;
- Bahwa tanah tersebut sudah dibebaskan oleh Andi Sofian pada tahun 2015;
- Bahwa luas Perumahan yang dibebaskan oleh Andi Sofian tidak cukup satu hektar;
- Bahwa tanah tersebut sudah ada yang sertifikat \pm 1,6 hektar namun pemiliknya saksi tidak tau;
- Bahwa saksi mengenal Pak Deswanto karena pernah tugas di Rindam dan pernah menjadi atasan Saksi, kemudian pensiun dini karena ingin mencalonkan diri sebagai Bupati Enrekang;
- Bahwa Kepada Arifin bunga jeda Kepala Desa dipinjamkan uang Andi Sofyan Rp. 750.000.000 dan penyampaian Kepala Desa sudah dikembalikan oleh Pak Nasir;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat error in persona;



2. Gugatan Penggugat prematur;
3. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Ad. 1. Gugatan Penggugat error in persona

Menimbang bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat dengan dalih telah ingkar janji/wanprestasi pada Akta Kesepakatan Nomor 01 tanggal 05 Nopember 2019 yang dibuat oleh/dihadapan Notaris Dra. Siti Hasnati, S.H adalah error in persona sebab dalam akta tersebut secara jelas dan tegas dinyatakan, "Tuan MUHAMMAD NASIR (Tergugat)... dalam melakukan perbuatan hukum dalam akta ini bertindak dalam jabatannya sebagai Komisaris Utama dari dan oleh karena itu sah mewakili perseroan terbatas PT Wira Rezqi Mandiri ...".

Bahwa berdasarkan fakta hukum sesuai redaksi Akta Kesepakatan Nomor 01 tanggal 05 Nopember 2019 tersebut maka, harusnya yang digugat adalah Badan Hukumnya yaitu PT Wira Rezqi Mandiri sesuai kaidah hukum dan sudah menjadi yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI;

Menimbang bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat *error in persona* adalah tidak benar, karena Tergugat dalam melakukan kesepakatan tidak mewakili perusahaan tetapi bertindak atas nama pribadi Tergugat. Posisi Tergugat dalam perusahaan yang disebutkan dalam kesepakatan adalah selaku Komisaris bukan sebagai Direksi atau Direktur. Sehingga sangat jelas bahwa Tergugat melakukan kesepakatan bertindak secara pribadi, yang hanya kebetulan Tergugat memiliki posisi sebagai komisaris pada PT RESKI WIRA MANDIRI;

Menimbang bahwa Penggugat pada pokoknya mengajukan gugatan kepada Tergugat karena Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap kesepakatan pengalihan pembangunan perumahan Marindah Village berdasarkan Akta Kesepakatan Nomor : 01 tanggal 05 November 2019 yang dibuat dihadapan Notaries Drs. SITI HASNIATII, S.H., (Turut Tergugat). Dalam kesepakatan tersebut Tergugat akan membayar ganti rugi sebesar Rp. 5.5000.000.000.- (lima milyar lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat dan penyerahan serta pengalihan akan dilakukan setelah pembayaran ganti rugi tersebut dilunasi oleh Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dalam bukti P-5 dan P-2 berupa Akta Kesepakatan Nomor : 01 tanggal 5 Nopember 2019, disebutkan pada pokoknya bahwa pada hari Selasa tanggal 5 Nopember 2019 menghadap kepada Dra. SITI HASNATI, S.H., Notaris di Makassar:

1. Tuan ANDI SOFYAN, yang menurut keterangannya dalam melakukan perbuatan hukum dalam akta ini bertindak dalam kedudukannya sebagai Direktur dari dan oleh itu sah mewakili PT ERA BANGUN SARANA yang berkedudukan di Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Pihak Pertama**;
2. Tuan MUHAMMAD NASIR, yang menurut keterangannya dalam melakukan perbuatan hukum dalam akta ini bertindak dalam jabatannya sebagai Komisaris Utama dari dan oleh karena itu sah mewakili PT WIRA REZKI MANDIRI, selanjutnya disebut sebagai **Pihak Pertama**;

Selanjutnya disebutkan bahwa Pihak Pertama telah mempunyai kewenangan dalam melakukan pembangunan perumahan sebanyak 401 unit dan ruko sebanyak 54 unit yang dikenal dengan perumahan MARINDA VILLAGE yang berlokasi di Kampung Beru, Desa Nirannuan, Kecamatan Bonto Marannu, Kabupaten Gowa. Untuk kelanjutan pembangunan tersebut, Pihak Pertama melimpahkan kewenangan pembangunan perumahan tersebut kepada Pihak Kedua;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-5 dan T-2 tersebut diketahui bahwa ANDI SOFYAN (Pihak Pertama) dan MUHAMMAD NASIR (Pihak Kedua) melakukan perbuatan hukum yaitu membuat kesepakatan pelimpahan kewenangan pembangunan perumahan MARINDA VILLAGE masing-masing mewakili Badan Hukum berupa perseroan. ANDI SOFYAN (Pihak Pertama) mewakili PT ERA BANGUN SARANA sebagai Direktur sedangkan MUHAMMAD NASIR (Pihak Kedua) mewakili PT WIRA REZKI MANDIRI sebagai Komisaris Utama. Dengan demikian kedua belah pihak bertindak membuat kesepakatan pelimpahan kewenangan pembangunan perumahan MARINDA VILLAGE bukan atas nama pribadi;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan wanprestasi a quo didasarkan pada Akta Kesepakatan Nomor : 01 tanggal 05 November 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Drs. SITI HASNIATII, S.H., berupa kesepakatan pengalihan pembangunan perumahan Marindah Village maka yang bertindak sebagai pihak dalam gugatan (subjek hukum) adalah perseroan (Badan Hukum). Dengan demikian seharusnya yang bertindak sebagai Penggugat adalah PT ERA BANGUN SARANA, sedangkan yang bertindak sebagai Tergugat adalah PT WIRA REZKI MANDIRI. PT. SINARTA ANUGRAH CELEBES (Penggugat)

Halaman 32 dari 36 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2024/PN Mks



dan PT. MARISO INDOLAND MAKASSAR (Tergugat I) adalah sama-sama sebagai badan hukum berupa perseroan terbatas;

Menimbang bahwa dalam Pasal 1 angka 5 jo. Pasal 98 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas disebutkan pada pokoknya bahwa Direksi adalah Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar. Dengan demikian apabila perseroan melakukan perbuatan melawan hukum atau wanprestasi maka yang mewakili perseroan apabila ada gugatan ke pengadilan adalah direksinya;

Menimbang bahwa perseroan terbatas dalam keberadaannya sebagai badan hukum mempunyai kedudukan yang mandiri artinya secara yuridis Perseroan dipandang sebagai suatu badan yang berdiri sendiri terlepas dari orang yang menjalankan Perseroan tersebut. Konsekuensi yang timbul dari kemandirian Perseroan sebagai badan hukum antara lain apabila dilakukan perbuatan untuk atau dan atas nama Perseroan, maka perbuatan tersebut dipandang semata-mata sebagai perbuatan yang dilakukan oleh Perseroan itu sendiri, bukan oleh orang-orang yang menjalankannya. Konsekuensi lain dari kemandirian Perseroan yang juga menjadi unsur pokok sebuah badan hukum adalah adanya pemisahan harta kekayaan antara perseroan dengan harta pribadi pengurusnya dan atau para pemegang sahamnya. Dengan demikian apabila dalam melakukan kegiatannya terjadi kerugian atau mendapatkan keuntungan, maka hal tersebut menjadi beban atau keuntungan Perseroan itu sendiri. Kerugian yang diakibatkan karena perbuatan Perseroan tidak dapat dibebankan kepada direksi, komisaris atau para pemegang sahamnya melebihi nilai sahamnya dalam Perseroan tersebut (Pasal 3 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007). Bila terjadi hutang atau kerugian maka hutang tersebut semata-mata dibayar dari harta kekayaan yang tersedia dalam Perseroan tersebut. Dengan adanya unsur keterpisahan harta ini, maka siapa saja yang menjadi pemilik, pendiri dan pengurus perseroan serta pihak-pihak lain yang berhubungan dengan badan hukum yang bersangkutan, haruslah benar-benar memisahkan antara unsur pribadi beserta hak milik pribadi, dengan institusi dan harta kekayaan perseroan yang bersangkutan. Karena itu, perbuatan hukum pribadi orang yang menjadi anggota atau pengurus badan hukum itu dengan pihak ketiga tidak mempunyai akibat hukum terhadap harta kekayaan badan hukum yang sudah terpisah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat ANDI SOFYAN mengajukan gugatan atas nama pribadi. Hal tersebut dapat dilihat dari identitas Penggugat tanpa melibatkan PT ERA BANGUN SARANA. Padahal dalam kesepakatan pengalihan pembangunan perumahan Marindah Village berdasarkan Akta Kesepakatan Nomor : 01 tanggal 05 November 2019 diketahui bahwa Penggugat membuat kesepakatan mewakili PT ERA BANGUN SARANA sebagai Direktur. Demikian juga sebaliknya berdasarkan identitas Tergugat diketahui bahwa Penggugat menggugat Tergugat MUHAMMAD NASIR dalam kapasitasnya sebagai Komisaris Utama PT WIRA RISQI MANDIRI bukan sebagai pribadi seperti yang didalilkan Penggugat dalam repliknya;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T-1 berupa Akta Kesepakatan Nomor : 01 tanggal 5 Nopember 2019, diketahui bahwa yang menjabat sebagai Direktur PT WIRA RISQI MANDIRI adalah NUR RAMADANI ULFA. Sebagai perseroan seharusnya PT WIRA RISQI MANDIRI diwakili oleh Direkturnya tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa keberadaan ANDI SOFYAN sebagai Penggugat dan menempatkan MUHAMMAD NASIR sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo* adalah suatu kekeliruan atau *error in persona* dalam bentuk Penggugat tidak memenuhi syarat (*Diskualifikasi in person*) dan keliru menarik orang sebagai Tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*). Seharusnya yang bertindak sebagai Penggugat adalah PT ERA BANGUN SARANA, sedangkan yang bertindak sebagai Tergugat adalah PT WIRA REZKI MANDIRI yang masing-masing diwakili oleh Direksinya. Apabila Penggugat mendalilkan bahwa MUHAMMAD NASIR berperan dalam terjadinya kesepakatan yang menyebabkan terjadinya wanprestasi maka Penggugat dapat menarik MUHAMMAD NASIR sebagai Tergugat yang lain. Dengan demikian eksepsi Para Tergugat bahwa gugatan Penggugat *error in persona* beralasan hukum sehingga dapat diterima;

Menimbang bahwa oleh karena salah satu eksepsi dari Tergugat dikabulkan, maka eksepsi selain dan selebihnya dari Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan, maka yang menjadi materi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut.

Halaman 34 dari 36 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2024/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian gugatan dari Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1 angka 5 jo. Pasal 98 Ayat (1), Pasal 3 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, ketentuan dalam R.Bg dan Rv serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ***error in persona***;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.306.000,00 (satu juta tiga ratus enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, pada hari Kamis, tanggal 24 Oktober 2024, oleh kami SUTISNA SAWATI, S.H., sebagai Hakim Ketua, EDDY, S.H., dan JOKO SAPTONO, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 31 Oktober 2024 oleh Hakim Ketua, dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, SYAHRUL, S.H., Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota: Hakim Ketua,

EDDY, S.H.

SUTISNA SAWATI, S.H.

Halaman 35 dari 36 Putusan Nomor 40/Pdt.G/2024/PN Mks



JOKO SAPTONO, S.H.

Panitera Pengganti,

SYAHRUL, S.H.

Biaya Perkara

1. PNBP Pendaftaran	: Rp 30.000,-
2. Biaya Proses	: Rp 150.000,-
3. PNBP Surat kuasa	: Rp 10.000,-
4. Panggilan	: Rp 56.000,-
5. PNBP Panggilan	: Rp 30.000,-
6. PS	: Rp1.000.000,-
7. PNBP PS	: Rp 10.000,-
8. Redaksi	: Rp 10.000,-
9. Materai	: Rp 10.000,-
J u m l a h	: Rp1.306.000,-

' Terbilang : Satu juta tiga ratus enam ribu rupiah;