



**PUTUSAN**

Nomor 264 K/Pdt/2012

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

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. **SUTRA JAYA Bt. HAJI ANWAR HASANUDDIN ;**
2. **MUHAMMAD IQBAL BIN H.M. AMIN SOLONG,** keduanya bertempat tinggal di Jalan Urip Sumoharjo Nomor 239 Rt. B, Rw. 5 Kelurahan Karuwisi Utara, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada BUDIMAN MUBAR, SH., dan Rekan, para Advokat yang berkantor di Jalan Gunung Bawakaraeng Nomor 120, Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 April 2010 ;

Para Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding ;

*M e l a w a n :*

**H. MUH SUARDI, HS,** bertempat tinggal di Jalan Teuku Umar Raya Nomor 23, Makassar, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada NAJAMUDDIN, SH., Advokat yang berkantor di Jalan Mesjid Raya Nomor 80 A-B Graha Surandar, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Nopember 2009 ;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Makasar Barat pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa, Penggugat pada sekitar bulan Mei Tahun 2008 ditawarkan oleh Tergugat II untuk menjalin kerjasama pembangunan ruko di atas tanah milik mertuanya yang telah dialihkan penguasaannya kepada istrinya, yakni Tergugat I berdasarkan Surat Kuasa Menjual Tanggal 1 September 2008 ;

Hal. 1 dari 5 hal. Put. Nomor ... K/Pdt/...



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, lokasi yang ditawarkan oleh Tergugat II kepada Penggugat untuk pembangunan ruko tersebut terletak di Jalan Urip Sumoharjo Nomor 239 Rt. B, Rw.5 Kelurahan Karuwisi Utara, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 184 atas nama ayah Tergugat I H. Anwar Hasanuddin dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara tanah milik Mantasia Makkalu ;
- Sebelah Timur tanah milik Hj. Haeriah Dg Rannu ;
- Sebelah Selatan Jalan Urip Sumoharjo ;
- Sebelah Barat Lorong II ;

Untuk selanjutnya disebut obyek sengketa ;

3. Bahwa, setelah diadakan beberapa kali pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat I dan II, akhirnya Penggugat menyatakan kesediaannya menerima tawaran Tergugat I dan II. Dan sebagai tanda jadi, Tergugat I dengan perantaraan Tergugat II meminta uang muka kepada Penggugat sebesar Rp.33.000.000,00 (tiga puluh tiga juta Rupiah) dan selanjutnya menjelang hari Raya Idul Fitri, kembali Tergugat I melalui Tergugat II meminta tambahan dana sebesar Rp.7.000.000,00 (tujuh juta Rupiah) dengan dalih untuk keperluan lebaran sehingga total uang muka yang telah diambil oleh Tergugat I adalah sebesar Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta Rupiah) ;
4. Bahwa, menjelang beberapa hari kemudian tepatnya tanggal 7 Oktober 2008, Tergugat I dan II mengajak Penggugat menghadap Notaris Sitti Nururul Azmi,SH. untuk merealisasikan kerjasama tersebut dalam bentuk Penandatanganan Surat Perjanjian Kerjasama berdasarkan Legalisasi Nomor 17/LG/X/2008 tanggal 7 Oktober 2008, Penggugat sebagai pengembang lokasi/ penyandang dana sedangkan Tergugat I dan II bertindak selaku Kuasa pemilik lokasi ;
5. Bahwa, sesuai dengan Surat Perjanjian Kerjasama Pasal 5 ayat (2) dan Pasal 6 ayat (1) huruf a yang mewajibkan Penggugat menyetor dana awal kepada Tergugat I dan II sebesar Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta Rupiah), maka pada tanggal 9 Oktober 2008 Penggugat melalui BNI Cabang Unhas Barayya mengirimkan dana ke rekening Tergugat I sebesar Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta Rupiah), disusul kemudian pada tanggal 16 Oktobr 2008 sebesar Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah),

### 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

sehingga total dana yang telah diterima Tergugat I setelah dijumlahkan dengan uang muka sebesar Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta Rupiah) adalah sebesar Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta Rupiah) ;

6. Bahwa, setelah pengiriman dana Penggugat sebesar Rp.400.000.000,00 kepada Tergugat I, ternyata Penggugat baru mengetahui bahwa Tergugat I dan II tidak menitipkan dan atau menyimpan sertifikat hak milik (SHM) obyek sengketa di Kantor Notaris sebagaimana yang sudah menjadi kelaziman dalam transaksi kerjasama pembangunan ruko sebagai jaminan bagi Penggugat atas dana yang telah dibayarkannya kepada Tergugat I. Untuk itu Penggugat menyampaikan perihal penitipan SHM obyek sengketa kepada Tergugat I dan II namun dijanjikan akan dititipkan kemudian ;
7. Bahwa, oleh karena Penggugat telah menunaikan kewajibannya menyerahkan uang cash sebesar Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta Rupiah) kepada Tergugat I dan II sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat (2) dan Pasal 6 ayat (1) huruf a Perjanjian Kerjasama, maka dalam masa persiapan sebelum memulai pekerjaan didalam obyek sengketa, Penggugat dan Pengawas Teknik lapangannya (Ir. Rusli Iriansyah) dalam setiap kesempatan selalu mendesak Tergugat I dan II untuk menitipkan SHM Obyek sengketa di kantor Notaris, namun dengan berbagai dalih dan alasan Tergugat I dan II selalu menghindar dari desakan tersebut ;
8. Bahwa, Penggugat tidak merasa curiga atas janji-janji manis Tergugat I dan II yang berkaitan dengan penundaan berkali-kali penitipan SHM Obyek sengketa di Kantor Notaris, oleh karena Penggugat percaya dengan penampilan lahir Tergugat I dan II yang mencerminkan representasi orang-orang yang taat beragama dengan demikian dapat memegang amanah ditambah lagi dengan tutur kata yang selalu dirangkai dengan kalimat-kalimat religius setiap kali berbicara dengan Penggugat, maka sekitar bulan Maret 2009 Penggugat mulai melaksanakan pekerjaan didalam obyek sengketa, sekalipun SHM obyek sengketa belum dititip dan atau disimpan di kantor Notaris ;
9. Bahwa, setelah pengawas tehnik lapangan Penggugat melakukan pengukuran dan memasang *bowplank*, ternyata terdapat perbedaan luas antara gambar/*situplan* dengan kenyataan dilapangan, yakni Ruko Blok A yang seharusnya menurut gambar berukuran 4,5 meter, namun

Hal. 3 dari 26 hal. Put. No.264 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kenyataannya dilapangan hanya 4,2 meter. Atas kenyataan ini Tergugat I telah melayangkan Surat Peringatan (SP I) tanggal 17 April 2009 yang disertai pula dengan keberatan-keberatan lainnya seperti keterlambatan pelaksanaan pembangunan ruko, kesalahan bestek dan besarnya beton poor ;

10. Bahwa, berdasar atas SP I dari Tergugat I, Penggugat bersama pengawas tehnik lapangannya telah berkali-kali berusaha menemui Tergugat I dan II untuk membicarakan secara musyawarah permasalahan yang dipersoalkan oleh Tergugat I dalam SP I-nya tersebut sebagaimana maksud Pasal 12 ayat (2) tentang penyelesaian perselisihan yang diatur secara tersurat dalam surat perjanjian kerja sama, namun Tergugat I dan II tanpa alasan yang jelas selalu menghindar untuk bertemu dengan Penggugat dan menyerahkan segala hal yang berkaitan dengan tehnik lapangan kepada Pengawas Tehnik Lapangannya, yakni Ir. Iqbal, sementara Ir. Iqbal selaku Pengawas Tehnik Lapangan Tergugat I dan II melemparkan permasalahan tersebut kepada Tergugat I dan II ;

11. Bahwa untuk memecahkan kebuntuan (*deadlock*), maka tanggal 13 Juli 2009 Penggugat mengambil inisiatif mengundang Tergugat I dan II mengadakan rapat/pertemuan di kantor Notaris Sitti Nururul Azmi, SH, namun Tergugat I dan II tidak hadir dan mengutus Pengawas Tehnik Lapangannya Ir. Iqbal. Dalam rapat tersebut telah dicapai kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan II yang diwakili oleh Ir. Iqbal khususnya yang berkaitan dengan ukuran luas ruko Blok A. Berdasar kesepakatan awal luas masing-masing blok adalah : Blok A = 4,5 Meter, Blok B = 4,5 Meter, Blok C = 4,5 Meter dan Blok D = 5,50 Meter Blok A dan B adalah bagian Tergugat I dan II sedangkan Blok C dan D adalah untuk Penggugat. Oleh karena demi kelanjutan kesepakatan ini, maka Penggugat mengalah dengan merelakan ruko menjadi bagiannya (Ruko Blok D) dikurangi luasnya dari 5,50 Meter menjadi 4,5 Meter sehingga masing-masing blok sama luasnya, yakni 4,5 Meter ;

12. Bahwa, sebagai dasar perubahan luas masing-masing blok sebagaimana diuraikan diatas, maka dihadapan Notaris Sitti Nururul Azmi, SH, Penggugat yang didampingi oleh Pengawas Tehnik Lapangannya Ir. Rusli Iriansyah dan Tergugat I dan II yang diwakili oleh Pengawas Tehnik Lapangannya Ir. Iqbal

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membubuhkan tandatangan/paraf pada situplan/gambar perubahan dimaksud. Sedangkan hal-hal lain yang juga bersifat teknis seperti keterlambatan pelaksanaan pembangunan ruko, kesalahan bestek dan besarnya beton poor sebagaimana SP I Tergugat I dan II juga telah diselesaikan secara musyawarah mufakat dalam pertemuan tersebut ;

13. Bahwa, belum sempat Penggugat merealisasikan hasil kesepakatan tersebut diatas, Tergugat I kembali melayangkan SP II tanggal 30 April 2009 dengan substansi permasalahan yang sama dengan SP I dan melarang Penggugat melaksanakan aktifitas didalam lokasi obyek sengketa. Padahal dalam rapat yang diadakan di Kantor Notaris yang disaksikan langsung oleh Notaris Sitti Nururul Azmi, SH sebagaimana point 11 dan 12 di atas semua permasalahan yang dipersoalkan oleh Tergugat I dalam SP I-nya telah diselesaikan dan disepakati secara musyawarah oleh Ir. Iqbal selaku pihak yang mewakili Tergugat I dan II ;

14. Bahwa, atas kenyataan ini, Penggugat bersama Pengawas Teknik Lapangannya kembali berusaha bertemu secara langsung Tergugat I dan II namun kembali Tergugat I dan II selalu berkelit untuk bertemu langsung dengan Penggugat dengan berbagai macam dalih dan alasannya dan dengan entengnya melemparkan hal ini kepada Pengawas Teknik Lapangannya Ir. Iqbal, sementara Ir. Iqbal mengelak untuk membuat keputusan yang berkaitan dengan tugasnya dilapangan oleh karena selama ini kesepakatan yang dibuatnya dengan Penggugat atas dasar kewenangan yang telah diberikan kepadanya selaku Pengawas Teknik Lapangan oleh Tergugat I dan II selalu dianulir tanpa alasan yang jelas ;

15. Bahwa, mencermati sepak terjang Tergugat I dan II yang selalu menghindari bertemu secara langsung dengan Penggugat dan tindakan Tergugat I dan II yang dengan entengnya menganulir semua kesepakatan yang dibuat antara Penggugat dengan Pengawas Teknik Lapangannya serta larangan untuk melanjutkan segala kegiatan didalam obyek sengketa, dihubungkan dengan keengganan Tergugat I dan II menitipkan dan atau menyimpan SHM obyek sengketa di kantor Notaris setelah menerima dana Penggugat sebesar Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta Rupiah), kemudian tanpa beban hati nurani memutuskan hubungan kerja sama secara sepihak dengan

Hal. 5 dari 26 hal. Put. No.264 K/Pdt/2012





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat berdasarkan Surat Penghentian dan Pemutusan Kerja Sama tanggal 26 Oktober 2009 ;

Hal ini menunjukkan bahwa Tergugat I dan II dalam menjalin kerjasama dengan Penggugat sejak semula telah didasari oleh itikad buruk ;

16. Bahwa, perbuatan Tergugat I dan II secara sepihak menerbitkan surat penghentian dan pemutusan kerja sama adalah perbuatan melawan hukum oleh karena terbitnya SP I yang kemudian disusul dengan SP II dan dilanjutkan dengan surat penghentian dan pemutusan kerjasama adalah didasari atas itikad buruk Tergugat I dan II. Hal ini nampak dari sepihak terbitnya Tergugat I dan II yang dengan kelihaiannya dan kelicikannya yang terbungkus dengan penampilan lahir berupa pakaian dan kata-kata yang religius membuat Penggugat rela menyerahkan dananya sebesar Rp.400.000.000,00 tanpa menitip dan atau menyimpan SHM obyek sengketa di Kantor Notaris sebagai jaminan bagi Penggugat atas penyerahan dana dimaksud sehingga Tergugat I dan II leluasa mencari-cari alasan pembenar untuk melaksanakan itikad buruknya menghentikan dan memutuskan perjanjian kerja sama dengan dalih berdasar Pasal 10 Surat Perjanjian Kerja Sama ;

17. Bahwa, penerapan Pasal 10 Surat Perjanjian Kerja Sama yang dijadikan dasar terbitnya SP I , SP II yang disusul dengan terbitnya Surat Penghentian dan Pemutusan Kerja Sama Secara Sepihak oleh Tergugat I dan II adalah tidak prosedural, oleh karena ketika terjadi perselisihan maka kedua belah pihak seharusnya membicarakannya secara musyawarah dan atau menunjuk pihak ketiga sebagaimana diatur secara tersurat dalam Surat Perjanjian Kerja Sama Pasal 12 Ayat (2) tentang Penyelesaian Perselisihan sebagai berikut :

“Semua perselisihan yang menyangkut teknis apabila tidak dapat diselesaikan secara musyawarah akan diselesaikan oleh tiga orang, dua orang ditunjuk oleh masing-masing pihak dan seorang ditunjuk kedua belah pihak. Seorang yang ditunjuk oleh kedua belah pihak adalah seorang ahli dalam bidangnya yang tak ada sangkut pautnya dengan pekerjaan tersebut “ ;

Prosedur Penyelesaian Perselisihan sebagaimana disebutkan di atas tidak dilaksanakan oleh Tergugat I dan II oleh karena Tergugat I dan II sengaja

### 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

menghindari pertemuan langsung dengan Penggugat pasca diterimanya dana Penggugat, bahkan menganulir hasil kesepakatan yang dibuat secara musyawarah dihadapan Notaris oleh pengawas tehnik lapangannya, sebab memang Tergugat I dan II telah mempunyai itikad buruk sebagaimana diuraikan di atas. Oleh karena Surat Peringatan I tanggal 17 April 2009, Surat Peringatan II tanggal 30 April 2009 dan Surat Penghentian dan Pemutusan Kerja Sama tanggal 26 Oktober 2009 yang diterbitkan oleh Tergugat I terbukti tidak prosdural dan didasari oleh itikad buruk, maka harus dinyatakan batal demi hukum sehingga tidak sah dan tidak mengikat Penggugat ;

18. Bahwa, perbuatan Tergugat I menghentikan dan memutuskan kerja sama dengan Penggugat secara sepihak sebagaimana uraian di atas, mengakibatkan kerugian materiil dan immateriil bagi Penggugat, sehingga patut dan berdasar hukum Penggugat menuntut ganti kerugian materiil dan immateriil dalam perkara ini yang dapat diperinci sebagai berikut :

## 1. Kerugian Materiil :

- a. Pengembalian dana Penggugat sebesar Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta Rupiah) ;
- b. Kerugian berupa hilangnya keuntungan yang diharapkan apabila dana Penggugat sebesar Rp.400.000.000,00 tersebut digunakan untuk modal pembelian/penjualan kayu sebagaimana profesi Penggugat ;

yakni :

Dana Penggugat sebesar Rp.400.000.000,00 apabila digunakan untuk jual-beli kayu, maka dapat memperoleh laba dalam per bulannya sebesar Rp.500.000,00 per M<sup>3</sup> dengan ratio perhitungan dana sebesar Rp.400.000.000,00 tersebut dapat diperoleh kayu sebanyak 205 M<sup>3</sup>. Sehingga Rp.400.000.000,00 dalam per bulannya akan memperoleh laba/keuntungan sebesar 205 M<sup>3</sup> x Rp.500.000,00 = Rp.102.500.000,00 (seratus dua juta lima ratus ribu Rupiah) ;

Dengan demikian kerugian Penggugat terhitung sejak perjanjian kerja sama ditandatangani yakni bulan Oktober 2009 hingga gugatan ini didaftar Bulan Maret 2010 adalah :

Hal. 7 dari 26 hal. Put. No.264 K/Pdt/2012

### 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

Bulan Oktober 2009 – Maret 2010 = 18 bulan x Rp.102.500.000,00 = Rp.1.845.500.000,00 jumlah ini akan diperhitungkan terus hingga putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum pasti ;

## 2. Kerugian Immateriil :

Atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan II terhadap Penggugat mengakibatkan rusaknya harkat martabat, kredibilitas dan nama baik Pnggugat dikalangan keluarga dan relasi bisnisnya yang ditaksir sebesar Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar Rupiah) ;

19. Bahwa, Penggugat telah menyampaikan kepada Tergugat I dan II berupa teguran baik secara lisan maupun tertulis untuk menyelesaikan perkara ini secara kekeluargaan, namun Tergugat I dan II dengan berbagai dalih tidak menghiraukannya ;

20. Bahwa, untuk menjamin keutuhan dan keberadaan obyek sengketa yang kini berada dalam kekuasaan Tergugat I dan II, maka adalah patut dan beralasan hukum kiranya diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas obyek sengketa sekedar cukup untuk menutupi kerugian Penggugat selama proses perkara ini berjalan dengan letak dan batas-batas sebagaimana terurai dalam point 2 diatas ;

21. Bahwa, oleh karena gugatan para Penggugat didasari atas alas hak yang tidak dapat disangkal lagi keberadaannya oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga putusan dalam perkara ini mmenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau kasasi dan upaya hukum lainnya dari para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Makassar supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sita jaminan terhadap obyek sengketa yang terletak di Jalan Urip Sumoharjo Nomor 239 Rt. B, RW 5 Kelurahan Karuwisi Utara, Kecamatan Panakkukang Kota Makassar, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 184 dengan batas-batas sebagai berikut :

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara tanah milik Mantasia Makkalu ;
- Sebelah Timur tanah milik Hj. Haeriah Dg Rannu ;
- Sebelah Selatan Jalan Urip Sumiharjo ;
- Sebelah Barat Lorong II ;

Adalah sah dan berharga ;

3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan

melawan hukum yang merugikan Penggugat ;

4. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I menerbitkan SP I tanggal 17 April 2009, SP II tanggal 30 April 2009 dan Surat Penghentian dan Pemutusan Kerja Sama dengan Penggugat tanggal 26 Oktober 2009 adalah tidak prosedural dan didasari oleh itikad buruk sehingga tidak sah dan tidak mengikat Penggugat secara hukum ;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung menanggung membayar kerugian materiil Penggugat sebesar Rp.400.000.000,00 + Rp.1.845.000.000,00 = Rp.2.245.000.000,00 (dua milyar dua ratus empat puluh lima juta Rupiah) ;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung menanggung membayar kepada Penggugat kerugian immateriil sebesar Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar Rupiah) ;

7. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung menanggung untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Dan/atau :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat telah mengajukan gugat balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa, mohon segala dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam jawaban konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam rekonvensi ;

Hal. 9 dari 26 hal. Put. No.264 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, sebenarnya justeru Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi yang akan memasukkan gugatan wanprestasi terhadap Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi pada Pengadilan Negeri Makassar ;
3. Bahwa, gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi sangat beralasan dan berdasar hukum karena Tergugat Rekonvensi telah lalai dan telah melakukan perbuatan wanprestasi ;
4. Bahwa, Tergugat Rekonvensi telah secara nyata melakukan perbuatan wanprestasi terhadap Penggugat Rekonvensi karena Tergugat Rekonvensi telah lalai dalam melaksanakan perjanjian kerjasama yang telah dibuat dan ditandatangani di Notaris Sitti Nurul Azmi, SH., berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama Nomor 17/LG/X/2008 tanggal 7 Oktober 2008 ;
5. Bahwa, perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi *a quo*, maka berakibat Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian yang sangat besar ;
6. Bahwa, adapun kerugian-kerugian yang diderita atau dialami oleh Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut :

## A. Kerugian Materiil :

### 6.1. Kontrak Rumah 2 (dua) tahun

a Rp. 25.000.000,00 X 2 Tahun ..... Rp. 50.000.000,00 ;

6.2. Bayar Notaris ..... Rp. 200.000,00 ;

6.3. Bayar Gambar ..... Rp. 4.000.000,00 ;

### 6.4. Kembalikan uang kontrak pada

pengontrak kios 3 Tahun X

Rp. 24.000.000,00 X 4 petak ..... Rp. 216.000.000,00 ;

6.5. Biaya bongkar rumah ..... Rp. 10.000.000,00 ;

6.6. Biaya Pembuatan counter handphone ... Rp. 6.500.000,00 ;

### 6.7. Bayar Pajak Bumi Bangunan 2 Th X

Rp. 2.882.912,00 X 50% ..... Rp. 2.882.912,00 ;

### 6.8. Nilai rumah yang dihancurkan

yang terdiri dari 5 peta ..... Rp. 1.500.000,00 ;

### 6.9. Listrik 900 Watt Rp. 100.000,00 X

19 bulan ..... Rp. 1.900.000,00 ;

6.10 Listrik 2200 Watt ..... Rp. 2.000.000,00 ;

6.11 Listrik 3500 Watt Rp.137.350,00 X 19 bln Rp. 2.609.000,00 ;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.12 PDAM .....	Rp. 730.750,00 ;
6.13 Biaya Pindah Rumah .....	Rp. 2.000.000,00 ;
6.14 Usaha Counter Handphone .....	Rp. 171.000.000,00 ;
Total Kerugian Materiil .....	Rp.1.969.823.312,00 ;

(satu milyar sembilan ratus enam puluh sembilan juta delapan ratus dua puluh tiga ribu tiga ratus dua belas Rupiah) ;

## B. Kerugian Immateriil :

Disamping kerugian materiil yang diderita oleh para Tergugat, terdapat juga kerugian immateriil karena para Tergugat merasa malu dengan keluarga dan teman-teman dari para Tergugat disamping itu pernyataan Penggugat yang mengaitkan penampilan lahiriah dan membawa-bawa atau mengkaitkan pribadi agamais adalah sangat tendensius dan tidak bisa diterima oleh para Tergugat dan penghinaan inilah yang sampai saat ini membuat para Tergugat merasa dilecehkan harkat dan martabatnya. Oleh karenanya sangat beralasan dan berdasar hukum sekiranya para Tergugat juga menuntut Penggugat dengan kerugian immateriil sebesar Rp.2.000.000.000,00 (Rp. 2 milyar Rupiah) ;

Jadi Total Kerugian para Tergugat Yaitu A + B

Rp. 1.969.823.312,00 + Rp. 2.000.000.000,00 = Rp. 3.969.823.312,00 ;

(tiga milyar sembilan ratus enam puluh sembilan juta delapan ratus dua puluh tiga ribu tiga ratus dua belas Rupiah) ;

7. Bahwa, agar tuntutan Penggugat Rekonvensi tidak menjadi ilusioner kelak karena adanya kekhawatiran yang didasarkan alasan bahwa Tergugat Rekonvensi akan mengalihkan, memindahkan hartanya berupa tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Teuku Umar Raya Nomor 23 Makassar, maka oleh karenanya Penggugat Rekonvensi mohon agar Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan terhadap harta milik Tergugat Rekonvensi, yaitu tanah berikut bangunan permanent di atasnya yang terletak di Jalan Teukur Umar Raya Nomor 23 Makassar ;
8. Bahwa, oleh karena gugatan balik/rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi ini didasarkan atas bukti-bukti yang sah, yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat Rekonvensi, sehingga dengan demikian putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan

Hal. 11 dari 26 hal. Put. No.264 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Tergugat Rekonvensi ;

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas para Penggugat dalam Rekonvensi/para Tergugat dalam Konvensi memohon kepada Pengadilan Negeri Makassar supaya memberikan putusan sebagai berikut :

## I. Dalam Rekonvensi

### A. Dalam Provisi :

Meletakkan sita jaminan terhadap harta milik Tergugat Rekonvensi, yaitu tanah berikut bangunan permanen di atasnya milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Teukur Umar Raya Nomor 23 Makassar ;

### B. Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta milik Tergugat Rekonvensi, yaitu tanah berikut bangunan permanen diatasnya milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Teuku Umar Raya Nomor 23 Makassar ;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang merugikan para Penggugat Rekonvensi ;
3. Menyatakan perjanjian antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi yang dibuat dan ditandatangani di Notaris Sitti Nurul Azmi, SH, berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama Nomor 17/LG/X/2008, tanggal 7 Oktober 2008 adalah sah dan berdasar hukum ;
4. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil yang dialami/diderita oleh Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.1.969.823.312 (satu milyar sembilan ratus enam puluh sembilan juta delapan ratus dua puluh tiga ribu tiga ratus dua belas Rupiah) ;
5. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian Immateriil kepada para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.2.000.000.000,00 (2 milyar) ;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi ;

## II. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara ;

Atau, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Bahwa, terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 63/Pdt.G/2010/PN.Mks., tanggal 28 Pebruari 2011 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini sesuai Berita Acara Sita Jaminan Nomor 63/Pdt.G/2010/PN.MKS., tanggal 30 Juni 2010 tidak sah dan tidak berharga ;
- Memerintahkan agar sita jaminan tersebut diangkat kembali ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.241.000,00 (satu juta dua ratus empat puluh satu ribu Rupiah) ;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk keseluruhannya ;
- Menghukum Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam Rekonvensi ini yang hingga kini ditaksir nihil ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri Nomor 63/Pdt.G/2010/PN.Mks., tanggal 28 Pebruari 2011 tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor 195/PDT/2011/PT.MKS., tanggal 19 Juli 2011 yang amarnya sebagai berikut :

Mengadili :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;

Dalam Konvensi:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 28 Pebruari 2011 Nomor 63/Pdt. G/2010/PN.Mks, yang dimohonkan banding ;

Dengan Mengadili Sendiri :

Hal. 13 dari 26 hal. Put. No.264 K/Pdt/2012





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
  2. Menyatakan hukum sita jaminan yang telah oleh Pengadilan Negeri Makassar berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 13 Juni 2010 Nomor 63/PdtG/2010/PN.Mks, terhadap obyek sengketa yang terletak di Jalan Urip Sumoharjo Nomor 239 RT.B RW.5 Kelurahan Karuwisi Utara, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 184 dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara tanah Milik Mantasia Makkalu ;
    - Sebelah Timur Tanah Milik Hj. Haerati Dg Rannu ;
    - Sebelah Selatan Jalan Urip Sumoharjo ;
    - Sebelah Barat Lorong II ;adalah sah dan berharga ;
  3. Menyatakan bahwa perbuatan Terbanding semula Tergugat I, II adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Pemanding semula Penggugat ;
  4. Menyatakan menurut hukum tindakan Terbanding semula Tergugat I, II menerbitkan SP I tanggal 17 April 2009, SP.II tanggal 30 April 2009 dan Surat Penghentian dan Pemutusan Kerjasama dengan Pemanding semula Penggugat tanggal 26 Oktober 2009 adalah tidak prosedural dan didasari oleh itikad buruk sehingga tidak sah dan tidak mengikat secara hukum ;
  5. Menghukum Terbanding semula Tergugat I, II secara tanggung menanggung untuk membayar kembali uang yang telah diterimanya kepada Pemanding semula Penggugat sebesar Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta Rupiah) ;
  6. Menghukum Terbanding semula Tergugat I, II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.1.241.000,00 (satu juta dua ratus empat puluh satu ribu Rupiah) ;
  7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
- Dalam Rekonvensi :
- menguatkan putusan dalam Rekonvensi ;
  - Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar nihil ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/para Terbanding pada tanggal 15 Agustus 2011 kemudian terhadapnya oleh para Tergugat/para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 April 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan/tertulis pada tanggal 25 Agustus 2011 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 63/Srt.Pdt.G/2010/PN-MKS., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan mana disertai oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tersebut pada tanggal 8 September 2011 ;

Bahwa, setelah itu oleh Penggugat/Pembanding yang pada tanggal 16 September 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Tergugat/para Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 30 September 2011;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah : Dalam Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Terdapat Suatu Kekhilafan Hakim Atau Suatu Kekeliruan Yang Nyata :

Bahwa, Majelis Hakim yang mengadili perkara perdata ini pada Pengadilan Tinggi Makassar, salah atau keliru atau tidak menerapkan hukum serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal mana diuraikan sebagai berikut :

1. Bahwa, setelah membaca dan mendalami pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, ternyata pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut salah atau keliru dan tidak menerapkan Kitab Hukum Acara Perdata terutama hukum pembuktian dan aturan-aturan perundangan yang berlaku lainnya. Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi hanya didasarkan pada persepsi dan asumsi subyektif dari Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dan mengabaikan fakta hukum dan alat bukti yang ada ;

Hal. 15 dari 26 hal. Put. No.264 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menurut pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi antara lain halaman 7 menyatakan sebagai berikut :

“Menimbang bahwa keberatan Terbanding semula Tergugat I, II terhadap kehadiran Pengawasan lapangannya Moch. Iqbal, ST dalam pertemuan tanggal 13 Juli 2009 di Kantor Notaris Sitti Nururul Azmi, SH dengan menyatakan tidak mendapatkan kuasa dari terbanding semula Tergugat I, II, Majelis Hakim Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, karena sah atau tidaknya surat kuasa itu persoalan internal antara Terbanding semula Tergugat I, II dengan Moch Iqbal, ST. yang jelas dalam pertemuan tersebut jelas-jelas Moch Iqbal, ST. mewakili kepentingan Terbanding semula Tergugat I, II dan diterima oleh Notaris Sitti Nururul Azmi, SH. Kalau Terbanding semula Tergugat I, II merasa tidak pernah mengutus Moch Iqbal, ST dalam pertemuan tersebut harus diselesaikan melalui proses hukum yang berlaku, sehingga kehadiran Moch Iqbal, ST dalam pertemuan tersebut menurut Majelis Hakim Tinggi dapat diterima dan segala yang dihasilkan dalam pertemuan tanggal 13 Juli 2009 di kantor Notaris Sitti Nururul Azmi, SH adalah sah dan mengikat” ;

Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Tinggi tersebut di atas, Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan tersebut disebabkan fakta persidangan tidak dapat membuktikan bahwa Moch. Iqbal, ST adalah kuasa dari Pemohon Kasasi sebagaimana yang menjadi pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri dalam Putusannya halaman 69 yang menyebutkan :

“Bahwa, berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, tidaklah terbukti kalau Moch. Iqbal, ST telah diberi kuasa oleh Tergugat-Tergugat untuk melakukan kesepakatan dan musyawarah mufakat dengan Penggugat menyangkut pembangunan Ruko di Jalan Urip Sumoharjo Makassar tersebut” ;

Dari pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri tersebut jelas bahwa tidak ada bukti jika Moch. Iqbal, ST adalah kuasa dari Pemohon Kasasi. Kehadiran Moch. Iqbal, ST dalam pertemuan tanggal 13 Juli 2009 di Kantor Notaris Sitti Nururul Azmi, SH tersebut semata-mata adalah inisiatif pribadi dari Moch. Iqbal, ST tanpa disertai surat kuasa dan tanpa sepengetahuan serta persetujuan dari Pemohon Kasasi. Sehingga apapun kesepakatan yang dihasilkan antara Termohon Kasasi dengan Moch. Iqbal, ST dalam

### Disclaimer

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



pertemuan tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kualitas hukum yang bisa dipertanggungjawabkan ;

2. Bahwa, menyangkut pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi antara lain halaman 8 yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim Tinggi berpendapat tindakan/ perbuatan Terbanding semula Tergugat I, II terutama Tergugat I menerbitkan Surat Peringatan I, Surat Peringatan II dan Surat Penghentian dan Pemutusan Kerjasama bertentangan dan tidak sesuai dengan aturan normatif dan didasari oleh itikad tidak baik dari terbanding semula Tergugat I, II, maka perbuatan Terbanding semula Tergugat I, II demikian itu termasuk dalam pengertian perbuatan melawan hukum dan perbuatannya tersebut sangat merugikan Pemanding semula Penggugat .... ” ;

Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tinggi tersebut karena sebagaimana yang tertuang dalam Surat Perjanjian Kerjasama (vide bukti T.I.II –1) yang dibuat di kantor Notaris Sitti Nururul Azmi, SH yang disepakati oleh kedua belah pihak (dalam hal ini Pemohon Kasasi sebagai pihak pertama dan Termohon Kasasi sebagai pihak kedua) dalam Pasal 10 menyebutkan bahwa :

“Penghentian dan Pemutusan Perjanjian Kerja :

1. Karena Pihak Kedua cidera janji kepada Pihak Pertama dua kali berturut-turut dan telah mendapat teguran baik secara lisan maupun tertulis ;
2. Karena Pihak Kedua menyalahi bestek bangunan” ;

Bahwa, fakta persidangan mengungkapkan Termohon Kasasi dalam hal ini sebagai pihak kedua dalam perjanjian kerjasama tersebut telah beberapa kali cidera janji pada Pemohon Kasasi. Salah satu contohnya adalah terbukti bahwa Termohon Kasasi telah menyalahi bestek dalam pembangunan ruko dimana Termohon Kasasi menggunakan besi 12 inci (vide bukti TI.II –18 dan TI.II–24) padahal berdasarkan gambar atau bestek pemasangan atau penggunaan konstruksi pembesian seharusnya menggunakan besi ukuran 16 inci (vide bukti TI.II–7). Di samping hal tersebut, masih banyak lagi cidera janji yang dilakukan oleh Termohon Kasasi sebagaimana yang terungkap pada persidangan tingkat pertama (vide bukti T.I.II–17 sampai dengan T.I.II–31 dan keterangan saksi-saksi). Karena alasan itulah mengapa Pemohon Kasasi

Hal. 17 dari 26 hal. Put. No.264 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kemudian melayangkan Surat Peringatan I kepada Termohon Kasasi pada tanggal 17 April 2009. Hal ini semata-mata karena itikad baik dari Pemohon Kasasi untuk mengingatkan Termohon Kasasi mengenai kewajiban dan tanggungjawabnya. Namun ternyata itikad baik Pemohon Kasasi ini tidak ditanggapi oleh Termohon Kasasi. Termohon Kasasi dalam pengerjaan pembangunan Ruko tetap saja melakukan hal-hal yang menyalahi perjanjian sehingga sangat merugikan Pemohon Kasasi. Namun Pemohon Kasasi tetap bersabar dan berusaha untuk memperingatkan lagi sehingga pada tanggal 30 April 2009 Pemohon Kasasi melayangkan Surat Peringatan II kepada Termohon Kasasi. Semua ini dilakukan Pemohon Kasasi semata-mata atas itikad baik dari Pemohon Kasasi dalam menyelesaikan masalah atas kerugian yang dialami Pemohon Kasasi akibat cidera janji yang dilakukan oleh Termohon Kasasi. Namun, lagi-lagi itikad baik yang ditunjukkan oleh Pemohon Kasasi ini tidak dihiraukan dan tidak ditanggapi oleh Termohon Kasasi ;

Dalam Pasal 1338 ayat (1) Burgerlijk Wetboek/BW (Kitab Undang Undang Hukum Perdata) menyatakan, bahwa “semua persetujuan yang dibuat sesuai undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik” ;

Jika dikaitkan dengan perkara ini, Pemohon Kasasi jelas telah melaksanakan perjanjian dengan itikad baik. Hal mana dibuktikan bahwa ketika Termohon Kasasi telah cidera janji dan melakukan hal-hal yang jelas merugikan Pemohon Kasasi, Pemohon Kasasi sebagai pihak yang dirugikan tidak serta merta memutuskan perjanjian kerjasama tersebut. Akan tetapi melayangkan surat peringatan kepada Termohon Kasasi sebanyak 2 (dua) kali berturut-turut, yaitu pada tanggal 17 April 2009 dan tanggal 30 April 2009. Ternyata teguran yang diberikan Pemohon Kasasi sebanyak 2 (dua) kali ini tetap saja tidak ditanggapi oleh Termohon Kasasi. Bahkan, waktu dan kesempatan yang diberikan oleh Pemohon Kasasi pada Termohon Kasasi untuk memperbaiki kesalahannya tetap tidak ditanggapi. Kesalahan-kesalahan tetap terjadi dan tidak diperbaiki oleh Termohon Kasasi dalam pembangunan ruko tersebut. Karena itulah Pemohon Kasasi yang merasa telah sangat

### Disclaimer

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

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dirugikan pada tanggal 26 Oktober 2009, kemudian memutuskan hubungan kerja dengan Termohon Kasasi. Hal ini juga didasarkan pada Pasal 10 Perjanjian Kerjasama sebagaimana yang disebutkan di atas dimana penghentian dan pemutusan perjanjian kerja dapat dilakukan jika Termohon Kasasi cidera janji kepada Pemohon Kasasi dua kali berturut-turut dan telah mendapat teguran baik secara lisan maupun tertulis serta Termohon Kasasi menyalahgunakan bestek bangunan. Jadi tidak masuk akal jika kemudian dikatakan Pemohon Kasasi yang memiliki itikad buruk dalam pelaksanaan perjanjian sedangkan pada kenyataannya Pemohon Kasasi yang sangat dirugikan. Hal ini diperkuat dengan pertimbangan yang diberikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri dalam putusannya halaman 70 yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa mengenai adanya itikad buruk dari Tergugat-Tergugat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, tidak ada bukti yang dapat mendukung atau membuktikan dalil tersebut ....” ;

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa penerbitan Surat Peringatan I, Surat Peringatan II dan pemutusan Perjanjian Kerja yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi ini adalah sah dan sesuai dengan aturan normatif. Karena unsur pemutusan Perjanjian Kerja sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 10 Surat Perjanjian Kerja telah terpenuhi dan perlu ditekankan bahwa seluruh isi dari perjanjian kerja tersebut telah disepakati kedua belah pihak yang tentunya berlaku sebagai undang-undang yang wajib dilaksanakan oleh kedua belah pihak ;

3. Bahwa, menyangkut pertimbangan Majelis Hakim Tinggi halaman 8 – 9 yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah memenuhi kewajibannya untuk membayar sejumlah uang sebesar Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta Rupiah) untuk memenuhi klausul Pasal 6 ayat (1) Sub a (vide bukti surat P.2 dan bukti surat P.3 sampai dengan P.7), karena telah terbukti Terbanding semula Tergugat I,II melakukan perbuatan melawan hukum, maka uang yang telah dibayarkan dan diterima oleh Terbanding semula Tergugat I,II harus dikembalikan kepada Pembanding semula Penggugat sebesar Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta Rupiah) ...” ;

Berdasarkan fakta persidangan, tidak ada satupun bukti yang menunjukkan bahwa Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena

Hal. 19 dari 26 hal. Put. No.264 K/Pdt/2012

### 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)



adalah pertimbangan Majelis Hakim Tinggi yang menganggap Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga harus mengembalikan Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta Rupiah) kepada Termohon Kasasi adalah salah dan keliru ;

Dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata Indonesia, untuk dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum setidaknya ada 3 (tiga) syarat yang harus dipenuhi, yaitu :

a. Adanya tindakan yang melawan hukum ;

Dalam perkara ini, jelas bahwa tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi, tidak menyalahi satupun peraturan perundang-undangan. Karena setiap tindakan yang diambil telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang Hukum Perdata khususnya tentang hukum perjanjian. Selain itu, setiap tindakan yang diambil oleh Pemohon Kasasi didasari oleh isi dari Perjanjian Kerjasama yang disepakati antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi sebagaimana yang diuraikan dalam point 2 (dua) memori kasasi ini. Setiap tindakan Pemohon Kasasi juga tidak ada yang menyalahi kepatutan, keadilan maupun norma-norma yang berlaku karena pada dasarnya tindakan-tindakan tersebut telah dilandasi itikad baik dari Pemohon Kasasi yang jelas-jelas telah sangat dirugikan oleh Termohon Kasasi ;

b. Adanya kesalahan pada pihak yang melakukan ;

Fakta persidangan membuktikan bahwa Termohon Kasasi adalah yang cidera janji terhadap perjanjian kerjasama bukan Pemohon Kasasi. Tidak hanya kesalahan pada bestek bangunan ruko, tetapi pengerjaan pembangunan ruko tersebut sesungguhnya telah melewati waktu yang ditentukan dalam perjanjian. Perjanjian Kerjasama antara Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi dilakukan pada tanggal 7 Oktober 2008 dan dalam Pasal 8 Perjanjian Kerjasama menentukan, bahwa : “jangka waktu pelaksanaan pekerjaan pembangunan ruko dilaksanakan selama-lamanya seratus delapan puluh hari kerja”. Jadi pengerjaan ruko tersebut oleh Termohon Kasasi, harusnya selesai sekitar tanggal 4 Mei 2009. Namun pada kenyataannya pengerjaan pembangunan ruko tersebut sampai pada bulan Oktober 2009 belum juga selesai. Bahkan sampai saat persidangan tingkat pertama diselenggarakan terdapat saksi dari Termohon Kasasi,



yaitu Saksi Drs. Muhammad Rusli Iriansyah yang menyatakan : “bahwa sekarang pembangunan ruko itu baru selesai 6,8% atau 7%”. Jadi jelas bahwa dalam hal ini kesalahan tidak pada Pemohon Kasasi tetapi pada Termohon Kasasi yang telah melakukan banyak cidera janji yang menyebabkan kerugian nyata bagi Pemohon Kasasi ;

c. Ada kerugian yang diderita ;

Berbicara masalah kerugian, dari berbagai uraian di atas terbukti bahwa Bukan Termohon Kasasi yang dirugikan. Dengan berbagai tindakan kesalahan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi sebagaimana diuraikan di atas, kerugian nyata pada kenyataannya dialami oleh Pemohon Kasasi. Adapun bentuk kerugian yang dialami oleh Pemohon Kasasi adalah sebagai berikut :

A. Kerugian Materiil :

- Kontrak rumah 2 (dua) tahun @

Rp. 25.000.000,00 x 2 tahun Rp.. 50.000.000,00 ;

• Bayar Notaris Rp.. 200.000,00 ;

• Bayar gambar Rp.. 4.000.000,00 ;

- Kembalikan uang kontrak pada pengontrak

Kios 3 tahun x Rp. 24.000.000,00 x 4 petak Rp..216.000.000,00 ;

• Biaya bongkar rumah Rp.. 10.000.000,00 ;

• Biaya pembuatan counter handphone Rp.. 6.500.000,00 ;

- Biaya pajak bumi bangunan 2 Th x

Rp. 2.882.912 x 50 % Rp.. 2.882.912,00 ;

- Nilai rumah yang dihancurkan yang terdiri

dari 5

petak Rp.1.500.000.000,00

;

• Listrik 900 watt Rp. 100.000,00 x 19 bulan Rp.. 1.900.000,00 ;

• Listrik 2200 watt Rp.. 2.000.000,00 ;

• Listrik 3500 watt Rp. 137.350,00 x 19 bulan Rp. 2.609.650,00 ;

• PDAM Rp.. 730.750,00 ;

• Biaya pindah rumah Rp.. 2.000.000,00 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

• Usaha counter handphone Rp....

171.000.000,00 ;

Total

Kerugian

Materiil

:

Rp.1.969.823.312,00

;

(satu milyar sembilan ratus enam puluh sembilan juta delapan ratus dua puluh tiga ribu tiga ratus dua belas Rupiah) ;

B. Kerugian Immateriil :

Disamping kerugian materiil yang diderita oleh Pemohon Kasasi, terdapat juga kerugian immateriil karena Pemohon Kasasi merasa malu dengan keluarga dan teman-teman dari Pemohon Kasasi. Disamping itu, pernyataan Termohon Kasasi yang mengaitkan penampilan lahiriah dan membawa-bawa atau mengaitkan pribadi agamais adalah sangat tendensius dan tidak bisa diterima oleh Pemohon Kasasi dan penghinaan inilah yang sampai saat ini membuat Pemohon Kasasi merasa dilecehkan harkat dan martabatnya. Oleh karenanya sangat beralasan dan berdasar hukum sekiranya Para Tergugat juga mengalami kerugian immateriil sebesar Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar Rupiah)

Jadi Total Kerugian Pemohon Kasasi, yaitu Materiil + Immateriil  
Rp.1.969.823.312,00 + Rp. 2.000.000.000,00 = Rp. 3.969.823.312,00 ;

(tiga milyar sembilan ratus enam puluh sembilan juta delapan ratus dua puluh tiga ribu tiga ratus dua belas Rupiah) ;

Berdasarkan uraian di atas jelas terlihat bahwa tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi Tidak termasuk dalam kategori perbuatan melawan hukum. Pada kenyataannya yang sangat dirugikan dalam kasus ini adalah Pemohon Kasasi, jadi tidak masuk akal jika Pemohon Kasasi harus mengembalikan Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta Rupiah) kepada Termohon Kasasi. Oleh karena itu, pertimbangan Majelis Hakim Tinggi yang menganggap Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga harus mengembalikan Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta Rupiah) kepada Termohon Kasasi adalah salah dan keliru ;

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, menyangkut sita jaminan sebagaimana pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi antara lain halaman 9 yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa karena gugatan Pembanding semula Penggugat dikabulkan, sehingga untuk menghindari gugatan Pembanding bersifat sia-sia dikemudian hari, dipandang patut dan berkeadilan untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap harta benda milik Terbanding semula Tergugat I, II dan ternyata oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar telah mengeluarkan sita jaminan tertanggal 15 Juni 2010 Nomor 63/Pdt.G/2010/PN.Mks, penetapan tersebut telah dilaksanakan berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 30 Juni 2010 Nomor 63/Pdt.G/2010/PN.Mks ....” ;

Pemohon Kasasi lagi-lagi membantahnya karena sesuai dengan vide bukti T.I.II –5 berupa fotocopy Surat Kuasa/ Pernyataan yang telah dilegalisasi oleh Notaris Ina Kartika Sari Nomor 270/2008/L tertanggal 2 September 2008 dan vide bukti T.I.II –6 berupa fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 184, Kelurahan Karuwisi Kecamatan Panakkukang, Kota Madya Ujung Pandang, tanggal 23 Agustus 1976 membuktikan bahwa Pemohon Kasasi bukan pemilik atas tanah serta ruko tersebut, Pemohon Kasasi hanya penerima Kuasa dari orangtuanya yang bernama Haji Anwar Hasanuddin dan yang memiliki tanah serta ruko tersebut pada kenyataannya adalah Haji Anwar Hasanuddin. Sehingga salah dan keliru jika kemudian Majelis Hakim Tinggi meletakkan sita jaminan terhadap harta benda yang bukan kepemilikan dari Pemohon Kasasi. Selain itu, dalam perkara ini jelas yang cidera janji dan beritikad buruk adalah Termohon Kasasi, dan yang menjadi korban serta yang mengalami kerugian besar adalah Pemohon Kasasi, sehingga tidak masuk akal jika kemudian diletakkan sita jaminan diatas tanah serta ruko tersebut ;

Bahwa, pada dasarnya hal-hal yang diuraikan di atas sudah dikemukakan pada persidangan di Pengadilan Negeri. Hanya saja ketika perkara ini sampai pada tingkat banding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar lalai dalam memenuhi syarat-syarat dan aturan dalam mengadili suatu perkara perdata, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan hal itu secara salah. Oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi Makassar harus dibatalkan ;

Hal. 23 dari 26 hal. Put. No.264 K/Pdt/2012

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa, terlepas dari alasan-alasan permohonan kasasi, *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) telah salah dalam menerapkan hukum ;

Bahwa, para pihak dalam perkara *a quo* telah mengadakan Perjanjian Kerjasama Pembangunan Rumah Toko (P-1 dan T.1.01) Pasal 12 ayat (2) Perjanjian *a quo* yang dilegalisasi tanggal 7 Oktober 2008, Nomor 17/LG/X/2008 mengatakan, antara lain : “semua perselisihan yang menyangkut teknis apabila tidak dapat diselesaikan secara musyawarah akan diselesaikan oleh 3 (tiga) orang, 2 (dua) orang ditunjuk oleh masing-masing pihak dan seorang ditunjuk oleh kedua belah pihak....dan seterusnya” ‘

Bahwa, dilihat dari Surat Peringatan I dan II yang disampaikan Tergugat I kepada Penggugat, jelas perselisihan terkait masalah teknis, kesalahan bestek dan soal kedalaman pondasi, oleh karenanya Penggugat/Termohon Kasasi setelah mengajak Tergugat/Pemohon Kasasi bermusyawarah, tetapi tidak ditanggapi para Tergugat, mestinya para pihak menempuh mekanisme Pasal 12 Perjanjian *a quo* dari fakta-fakta perselisihan ini belum tampak adanya upaya Penggugat/Termohon Kasasi mengajak Tergugat untuk menempuh mekanisme Pasal 12 Perjanjian, yaitu Arbitrase, oleh karenanya pengajuan perselisihan *a quo* dengan langsung mengajukan gugatan ke Pengadilan adalah dikategorikan prematur dan Peradilan belum/tidak berwenang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : 1. SUTRA JAYA Bt. HAJI ANWAR HASANUDDIN, 2. MUHAMMAD IQBAL Bin H.M. AMIN SOLONG dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 195/PDT/2011/PT.MKS., tanggal 19 Juli 2011 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 63/Pdt.G/2010/PN.MKS., tanggal 28 Pebruari 2011 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi besarnya sebagaimana yang disebutkan dalam amar putusan ;

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang 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 ;

## MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : **1. SUTRA JAYA Bt. HAJI ANWAR HASANUDDIN, 2. MUHAMMAD IQBAL Bin H.M. AMIN SOLONG** tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 195/PDT/2011/PT.MKS., tanggal 19 Juli 2011 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 63/Pdt.G/2010/PN.MKS., tanggal 28 Pebruari 2011 ;

## MENGADILI SENDIRI :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu**, tanggal **25 Juli 2012** oleh **Prof.REHNGENA PURBA,SH.,MS.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof.Dr.TAKDIR RAHMADI,SH.,LL.M**, dan **H.SOLTONI MOHDALLY,SH.,MH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **FEBRY WIDJAJANTO,SH.,MH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua Majelis,

ttd.

Hal. 25 dari 26 hal. Put. No.264 K/Pdt/2012



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

**Prof.Dr.TAKDIR RAHMADI,SH.,LL.M**

ttd.

ttd.

**H.SOLTONI MOHDALLY,SH.,MH**  
**PURBA,SH.,MS**

**Prof.REHNGENA**

Ongkos Kasasi :

1. Meterai ..... Rp. 6.000,00
2. Redaksi ..... Rp. 5.000,00
3. Administrasi kasasi ... Rp. 489.000,00
- Jumlah ..... Rp. 500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd.

**FEBRY**

**WIDJAJANTO,SH.,MH**

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung Republik Indonesia  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH**  
NIP.1961 0313 1988 03 1003