



PUTUSAN
Nomor 240 PK/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

PT TIMURAMA, berkedudukan di Jalan Balaikota Nomor 11 A, Makassar, diwakili oleh Andi Hikmah Patompo, B.Sc, selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Chatarina Paelongan, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Balaikota Nomor 11 C, Kelurahan Baru, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2016;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/
Penggugat/Terbanding;

L a w a n:

1. **WIDARTININGSIH, S.H., NOTARIS/PPAT**, bertempat tinggal di Jalan G. Bawakaraeng Nomor 75 B, Makassar;
2. **EDDY ALIMAN**, bertempat tinggal di Jalan Gunung Bawakaraeng Nomor 73, Makassar;
Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Ulil Amri, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Kerukunan Timur I, Blok H Nomor 73, Bumi Tamalanrea Permai, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2016;
3. **RUKIAH binti HAJI MANSYUR**, bertempat tinggal di Jalan Abd. Rasyid Dg. Lurang, Lingkungan Pao-Pao, Kelurahan Paccinongan, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa;
4. **AISYAH binti HAJI MANSYUR**, bertempat tinggal di Jalan Abd. Rasyid Dg. Lurang, Lingkungan Pao-Pao, Kelurahan Paccinongan, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa;
5. **ABDULLAH bin HAJI MANSYUR**, bertempat tinggal di Jalan Abdul Motalib Daeng Narang Nomor 130 G, Kelurahan Tombolo, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa;
6. **ABDUL KADIR bin HAJI MANSYUR**, bertempat tinggal di Jalan Andi Tonro, Bonto-Bontoa, RT. 002, RW. 002,

Halaman 1 dari 25 hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang bertempat tinggal di BTN Mutiara Permai, Blok C Nomor 1, Kabupaten Gowa;

Keempatnya dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Ulil Amri, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Kerukunan Timur I, Blok H Nomor 73, Bumi Tamalanrea Permai, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2016;

7. **HADIJAH binti HAJI MANSYUR**, bertempat tinggal di Jalan Abd. Rasyid Dg. Lurang, Lingkungan Pao-Pao, Kelurahan Paccinongan, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 298 K/Pdt/2015 tanggal 24 Maret 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada tanggal 30 Desember 2006 telah membuat Akta Pengalihan Hak atas bidang tanah berupa jual beli, sebagaimana disebut dalam Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WN/KTM/XII/2006;
2. Bahwa jual beli dimaksud adalah pengalihan hak atas bidang tanah yang dikenal sebagai persil Nomor 62 SII dan Nomor 53 SII yang luasnya 4.250 m², antara Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI dan Saenab binti Haji Mansyur selaku Penjual diwakili oleh Chaidir Hamid, Sarjana Hukum dimana mereka selaku Ahli Waris dari Almarhum Haji Mansyur Dg. Limpo dengan Tergugat VII selaku Pembeli yang dalam jual beli tersebut diwakili oleh Nyonya Serly Puji;
3. Bahwa pengalihan hak yang dilakukan oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat VI dan juga atas nama Nona Saenab binti Haji Mansyur dengan Tergugat VII sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WN/KTM/XII/2006 yang dibuat oleh Tergugat I, adalah merupakan jual beli yang cacat yuridis berdasarkan alasan-

Halaman 2 dari 25 hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan hukum sebagai berikut:

- Bahwa lokasi yang jadi objek jual beli pada Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WN/KTM/XII/2006 dibuat, tanah objek jual beli bukan milik Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Nona Saenab binti Haji Mansyur bukan juga Milik H. Mansyur Dg. Limpo, melainkan milik PT Timurama yang luasnya 3.825 m² yang dikenal sebagai Jalan A.P. Pangerang Pettarani, Kecamatan Rappocini, oleh karena objek jual beli sejak tahun 1996 bukan masuk dalam wilayah Kecamatan Tamalate sebagaimana disebut dalam akta jual beli tersebut;
 - Bahwa pada Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WN/KTM/XII/2006 tersebut, Chaidir Hamid, telah disebut selaku kuasa dari Ahli Waris H. Mansyur Dg. Limpo salah satunya adalah Nona Saenab binti Haji Mansyur, sedangkan Nona Saenab binti H. Mansyur pada saat jual beli dilakukan telah meninggal dunia;
 - Bahwa Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WN/KTM/XII/2006, Chaidir Hamid bertindak selaku kuasa Ahli Waris H. Mansyur Dg. Limpo berdasarkan Surat Kuasa tanggal 17 Oktober 2005, dimana disebut salah satu saksi adalah Doktorandus A. Djindar Pakki disebut pegawai Notaris, sedangkan Drs. A. Djindar Pakki bukan pegawai Notaris dan pada saat Surat Kuasa tanggal 17 Oktober 2005 tersebut, Nona Saenab binti Haji Mansyur telah meninggal dunia;
 - Bahwa Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WN/KTM/XII/2006 tersebut tidak disebutkan berapa harga sebagaimana diharuskan dalam ketentuan mengenai jual beli;
4. Bahwa berdasarkan pada cacat hukum yang dimaksudkan di atas, dihubungkan dengan ketentuan jual beli yaitu mengenai subyek persetujuan jual beli yaitu: secara khusus terhadap subyek hukum pemegang hak Pihak Penjual *in casu* Ahli Waris Almarhum Haji Mansyur Dg. Limpo pada saat Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WN/KTM/XII/2006 dibuat tanah objek jual beli tersebut "milik dan dikuasai PT Timurama";
5. Bahwa demikian pula mengenai harga jual beli sebagaimana syarat tertentu dari suatu jual beli yaitu adanya kesepakatan mengenai harga, tidak tercantum dalam Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WN/KTM/X11/200 dengan tidak mencantumkan harga jual beli

Halaman 3 dari 25 hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga jual beli tersebut cacat hukum sehingga harus dinyatakan batal demi hukum atau tidak mengikat;

6. Bahwa mengenai sepakat harga juga tentunya menurut hukum mengenai barang, sehingga apabila objek jual beli seperti yang disebutkan dalam Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006, Nomor 293/WN/KTM/XII/2006 seluas 4.250 m² adalah tanah yang terletak di Kecamatan Tamalate sedangkan tanah yang diakui oleh Pembeli sebagai objek jual beli adalah tanah milik Penggugat *in casu* PT Timurama seluas 3.825 m² yang dikenal sebagai Jalan A.P. Pettarani Kecamatan Rappocini;
7. Bahwa Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah pada waktu membuat Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006, Nomor 293/WN/KTM/XII/2006 seluas 4.250 m², telah melakukan perbuatan melawan hukum yang malahan menjurus pada perbuatan pidana pelanggaran pajak oleh karena telah melakukan perbuatan membuat Akta Pengalihan Hak atas tanah sebelum adanya Biaya Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Perolehan Hak (BPHTB dan PPH), sebagaimana yang diatur dalam Undang Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan yang telah dirubah menjadi Undang Undang Nomor 28 Tahun 2007;
8. Bahwa tindakan Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana disebutkan di atas, adalah sangat merugikan Penggugat *in casu* PT Timurama selaku Pemilik atas tanah pada saat Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006, Nomor 293/WN/KTM/XII/2006 seluas 4.250 m² dibuat;
9. Bahwa demikian dalam pelaksanaan jual beli dimaksud dalam Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006, Nomor 293/WN/KTM/XII/2006 seluas 4.250 m² antara para Ahli Waris H. Mansyur Dg.Limpo selaku Penjual dengan Tergugat VII selaku Pembeli, tidak pernah adanya penyerahan barang, oleh karena selama ini yang menguasai objek adalah Penggugat;
10. Bahwa tanah milik Penggugat adalah terletak di Kota Makassar Jalan A.P. Pettarani Kav E 1 Nomor 5 dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Tanah milik Jacky Purnama;
Sebelah Timur : Tanah milik Rizal Tandiawan;
Sebelah Selatan : Tanah milik A. Idris Manggabarani;
Sebelah Barat : Jalan A.P. Pettarani;
11. Bahwa tanah milik Penggugat semula dikenal sebagai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1504/Kelurahan Rappocini, seluas 3.825 m², GS

Halaman 4 dari 25 hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2017

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

Nomor 645 tanggal 10 April 1986 atas nama PT Timurama kemudian berdasarkan Putusan Tata Usaha Negara Nomor 29/G.TUN/1995/PTUN. Mks membatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1504/Kelurahan Rappocini, seluas 3.825 m², GS Nomor 645 tanggal 10 April 1986 atas nama PT Timurama, kemudian terbitlah Sertifikat Nomor 13/Tidung atas nama Eddy Aliman. Selanjutnya Sertifikat Hak Milik Nomor 13/Persiapan Tidung tahun 1996, GS. Nomor 5527/1996 atas nama Eddy Aliman batal berdasarkan Putusan Perkara Nomor 31/G.TUN/1998/PTUN *juncto* Perkara Nomor 41/Bdg.TUN/1999/PT TUN U.PDG *juncto* Perkara Nomor 118 K/TUN/2000 *juncto* Perkara Nomor 14 PK/TUN/2005 yang pada hakekatnya, amar putusan tersebut berbunyi sebagai berikut: "Menyatakan batal SHM Nomor 13/Persiapan Tidung tahun 1996, GS Nomor 5527/1996 tanggal 19 Juli 1996 atas nama Eddy Aliman";

12. Bahwa kemudian sebagai tindak lanjut dari poin 11 di atas, maka oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan telah mengeluarkan Surat Keputusan dengan Nomor 06/HGB/BPN-73.71/2010 tanggal 24 Maret 2010 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Timurama yang berkedudukan di Makassar atas tanah yang terletak di Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar;
13. Bahwa sebagai tindak lanjut dari Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 06/HGB/BPN-73.71/2010 tanggal 24 Maret 2010 maka oleh Kepala Kantor Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan telah mengeluarkan atau menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20196 tanggal 30 Maret 2010 dengan Surat Ukur Nomor 01335/2008 tanggal 30 Oktober 2008 atas nama Perseroan Terbatas Timurama berkedudukan di Makassar;
14. Bahwa sehingga dengan demikian Penggugat *in casu* PT Timurama adalah satu-satunya pemegang hak atas sebidang tanah yang terletak di Jalan A.P. Pettarani Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan seluas 3.825 m² (tiga ribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi) setempat dikenal dengan penggunaan lokasi Show Room Mazda;

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

Halaman 5 dari 25 hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2017

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

1. Menyatakan perbuatan Tergugat I membuat Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006, Nomor 293/WN/KTM/XII/2006 seluas 4.250 m², tanpa menurut ketentuan yang berlaku adalah merupakan melawan hukum dan merugikan Penggugat;
2. Menyatakan Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006, Nomor 293/WN/KTM/XII/2006 seluas 4.250 m², antara Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI selaku Ahli Waris H. Mansyur Dg. Limpo *in casu* Penjual dengan Tergugat VII selaku Pembeli adalah cacat hukum, batal demi hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006, Nomor 293/WN/KTM/XII/2006 seluas 4.250 m², antara Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI selaku Ahli Waris H. Mansyur Dg. Limpo *in casu* Penjual dengan Tergugat VII selaku Pembeli tidak mengikat terhadap tanah milik Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat VII adalah Pembeli yang tidak benar dan beriktikad buruk;
5. Menyatakan pada saat Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006, Nomor 293/WN/KTM/XII/2006, tanah objek jual beli adalah milik Penggugat, *in casu* PT Timurama;
6. Menghukum, Para Tergugat untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul di dalam perkara *a quo*;

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

Tergugat I:

a. Gugatan *obscuur libel*:

Bahwa bila dipelajari secara saksama gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* maka secara hukum substansi gugatan Penggugat adalah merupakan gugatan/tuntutan berupa permintaan pembatalan terhadap suatu perjanjian *in casu* pembatalan terhadap Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WN/KTM/XII/2006. Tuntutan/permintaan pembatalan terhadap suatu perjanjian *in casu* dalam perkara *a quo* tuntutan pembatalan terhadap Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WN/KTM/XII/2006, menurut hukum tuntutan seperti itu hanya dapat dilakukan apabila pada waktu pembuatan perjanjian tersebut *in casu* akta jual beli dimaksud terdapat kekurangan mengenai syarat subjektif dari perjanjian *in casu* akta jual beli tersebut yaitu syarat mengenai sepakat dan syarat mengenai kecakapan sebagai syarat sahnya suatu perjanjian *in casu* akta

Halaman 6 dari 25 hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2017



jual beli tersebut. Bilamana hal itu yang terjadi maka menurut hukum yang dapat mengajukan tuntutan/permintaan pembatalan terhadap perjanjian *in casu* akta jual beli tersebut adalah pihak-pihak yang membuat perjanjian *in casu* akta jual beli tersebut. (dikutip dari Buku Hukum Perjanjian Karangan Prof Subekti, S.H., Cetakan keenam Tahun 1979, halaman 17-18 dan halaman 22 sampai dengan 25);

Bertitik tolak dari ketentuan hukum tersebut lalu kemudian dikaitkan dengan uraian posita gugatan Penggugat dimana PT Timurama (Penggugat) dalam perkara *a quo* bukanlah pihak yang membuat Perjanjian *in casu* akta jual beli tersebut;

Berdasar atas ketentuan hukum tersebut maka secara hukum *legal standing*

PT Timurama (Penggugat) dalam mengajukan tuntutan pembatalan terhadap akta jual beli dimaksud adalah tidak ada alias tidak jelas (*obscuur libel*);

Disamping itu pula bila dilihat dan dipelajari secara saksama petitum gugatan Penggugat yang pada pokoknya menuntut untuk dibatahkannya akta jual beli tersebut, namun kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat dalam mengajukan tuntutan seperti itu tidak jelas di dalam petitum gugatannya. Dikatakan demikian oleh karena Penggugat di dalam petitum gugatannya tidak ada petitum yang menyatakan "bahwa tanah (objek dalam akta jual beli) tersebut adalah milik Penggugat";

Bahwa oleh karena tuntutan Penggugat untuk membatalkan akta jual beli tersebut tidak didahului/tidak dibarengi dengan adanya petitum yang menyatakan "bahwa tanah (objek dalam akta jual beli) tersebut adalah milik Penggugat" maka secara hukum kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat atas tanah (objek dalam akta jual beli) tersebut adalah tidak jelas, sehingga dengan demikian menurut hukum gugatan Penggugat yang seperti itu adalah merupakan gugatan yang tidak jelas (*obscuur libel*);

Bahwa berdasar atas alasan hukum sebagaimana dimaksud di atas maka gugatan Penggugat menurut hukum adalah tidak jelas (*obscuur libel*);

Bahwa jikalau Penggugat di dalam gugatannya berdalil "bahwa tanah (objek jual beli) tersebut adalah miliknya", maka gugatan Penggugat tersebut adalah merupakan gugatan yang tidak berdasar alias gugatan yang sudah tidak relevan untuk diajukan, mengingat tanah (objek jual beli) tersebut telah diberi status hukum tertentu sebagai tanah yang bukan merupakan milik PT Timurama (Penggugat) melainkan milik H. Mansyur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dg. Limpo (orang tua Tergugat II sampai dengan VI) selaku pemilik asal yang telah dibeli oleh Soedirjo Aliman (orang tua Tergugat VII) yang bertindak untuk dan atas nama anaknya *in casu* Eddy Aliman (Tergugat VII) berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan final dalam perkara perdata yang telah disengketakan antara PT Timurama (Penggugat) melawan Rukiah binti Haji Mansyur dan kawan-kawan (Tergugat II sampai dengan VI), (Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor 108/Pdt.G/1996/PN Uj.Pdg tanggal 3 Maret 1997 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor 372/PDT/1997/PT Uj.Pdg tanggal 18 Juni 1998 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2479 K/Pdt/1999 tanggal 16 Januari 2001 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 748 PK/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010);

Disamping itu pula SHGB Nomor 1504 yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengklaim tanah (objek jual beli) tersebut sebagai miliknya, secara hukum adalah tidak benar dan tidak berdasar oleh karena SHGB Nomor 1504 atas nama PT Timurama (Penggugat) tersebut telah dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang tanggal 13 November 1995 Nomor 29/G.TUN/1995/P.Tun.Uj.Pdg);

b. Gugatan *nebis in idem*:

Bahwa bila dipelajari dan diteliti secara saksama gugatan Penggugat yang pada pokoknya menuntut pembatalan terhadap Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WN/KTM/XII/2006 dengan alasan/dalil "bahwa objek jual beli (tanah) tersebut adalah milik Penggugat". Gugatan Penggugat yang seperti itu secara hukum adalah merupakan gugatan *nebis in idem*;

Dikatakan demikian oleh karena objek jual beli (tanah) tersebut telah pernah disengketakan antara PT Timurama (Penggugat) dengan Rukiah binti Haji Mansyur dan kawan-kawan (Tergugat II sampai dengan VI) dan Soedirjo Aliman (orang tua Tergugat VII), dan dalam perkara tersebut tanah (objek jual beli) tersebut telah diberi status hukum tertentu sebagai "Tanah yang bukan merupakan milik PT Timurama (Penggugat) akan tetapi merupakan milik H. Mansyur Dg. Limpo (orang tua Tergugat II sampai dengan VI) selaku pemilik asal yang telah dibeli oleh Soedirjo Aliman (orang tua Tergugat VII) yang bertindak untuk dan atas nama anaknya *in*

Halaman 8 dari 25 hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2017

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)



casu Eddy Aliman (Tergugat VII)", berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan final (Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor 108/Pdt.G/1996/PN Uj.Pdg tanggal 3 Maret 1997 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor 372/PDT/1997/PT Uj.Pdg tanggal 18 Juni 1998 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2479 K/Pdt/1999 tanggal 16 Januari 2001 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 748 PK/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010);

Bahwa oleh karena PT Timurama (Penggugat) adalah pihak dalam Putusan Perkara sebagaimana dimaksud maka secara hukum PT Timurama (Penggugat) terikat dan tunduk atas putusan perkara dimaksud;

Pasal 1917 dan 1920 BW menganut asas "bahwa suatu putusan mengikat para pihak yang berperkara";

Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka gugatan Penggugat adalah *ne bis in idem*, hal ini didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I yang menyatakan "ada atau tidak adanya asas *ne bis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan pengadilan yang lebih dahulu dan mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama". (Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 13 April 1976 Nomor 647 K/Sip/1973, dikutip dari Buku Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, cetakan kedua 1993, halaman 300). Apalagi dalam putusan perkara terdahulu tersebut pihaknya adalah PT Timurama (Penggugat) melawan Rukiah binti Haji Mansyur dan kawan-kawan. (Tergugat II sampai dengan VI) serta Soedirjo Aliman (orang tua Tergugat VII);

Bahwa lagi pula terhadap Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WN/KTMDCR/2006 yang digugat Penggugat untuk dibatalkan tersebut secara hukum keberadaannya (keberadaan akta jual beli tersebut) telah diuji baik secara formil maupun secara materiil dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 2 Mei 2012 Nomor 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 19 September 2012 Nomor 243/Pdt/2012/PT Sulselbar, dalam perkara antara: Soedirjo Aliman dan Eddy Aliman (Tergugat VII) selaku Penggugat melawan PT Timurama (Penggugat) selaku Tergugat I serta Rukiah binti Haji Mansyur dan kawan-kawan. (Tergugat II sampai dengan VI) selaku Turut Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka kembali dipertegas, gugatan Penggugat *ne bis in idem* menurut hukum;

c. Gugatan tidak dapat diajukan lagi (gugatan *litis finiri oportet*):

Bahwa gugatan Penggugat menuntut pembatalan terhadap Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WN/KTM/XII/2006, pada hal terhadap Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WN/KTM/XII/ 2006 yang digugat Penggugat untuk dibatalkan tersebut secara hukum keberadaannya (keberadaan akta jual beli tersebut) telah diuji baik secara formil maupun secara materiil dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 2 Mei 2012 Nomor 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 19 September 2012 Nomor 243/Pdt/2012/PT Sulsebar, dalam Perkara antara: Soedirjo Aliman dan Eddy Aliman (Tergugat VII) selaku Penggugat melawan PT Timurama (Penggugat) selaku Tergugat I serta Rukiah binti Haji Mansyur dan kawan-kawan. (Tergugat II sampai dengan selaku Turut Tergugat. (catatan perkara ini sementara masih dalam proses);

Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka menurut hukum gugatan Penggugat adalah merupakan gugatan yang tidak dapat diajukan lagi (*litis finiri oportet*);

(Catatan: *litis finiri oportet* adalah suatu asas hukum yang menyatakan "apa yang pada suatu waktu telah diselesaikan oleh Hakim (Pengadilan) sudah tidak boleh diajukan lagi");

Tergugat VII:

a. Gugatan *obscuur libel*:

Bahwa bila dipelajari secara seksama gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* maka secara hukum substansi gugatan Penggugat adalah merupakan gugatan/tuntutan berupa permintaan pembatalan terhadap suatu perjanjian *in casu* pembatalan terhadap Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WN/KTM/XII/2006. Tuntutan/permintaan pembatalan terhadap suatu perjanjian *in casu* dalam perkara *a quo* tuntutan pembatalan terhadap Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WN/KTM/XII/2006, menurut hukum tuntutan seperti itu hanya dapat dilakukan apabila pada waktu pembuatan perjanjian tersebut *in casu* akta jual beli dimaksud terdapat kekurangan mengenai syarat subjektif dari perjanjian *in casu* akta jual beli tersebut yaitu syarat mengenai sepakat dan syarat mengenai kecakapan sebagai syarat sahnya suatu perjanjian *in casu* akta jual beli tersebut. Bilamana hal itu yang terjadi maka menurut hukum yang

Halaman 10 dari 25 hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2017

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

dapat mengajukan tuntutan/permintaan pembatalan terhadap perjanjian *in casu* akta jual beli tersebut adalah pihak-pihak yang membuat perjanjian *in casu* akta jual beli tersebut. (dikutip dari Buku Hukum Perjanjian Karangan Prof. Subekti, S.H. Cetakan keenam Tahun 1979, halaman 17-18 dan halaman 22 sampai dengan 25);

Bertitik tolak dari ketentuan hukum tersebut lalu kemudian dikaitkan dengan uraian posita gugatan Penggugat dimana PT Timurama (Penggugat) dalam perkara *a quo* bukanlah pihak yang membuat perjanjian *in casu* akta jual beli tersebut;

Berdasar atas ketentuan hukum tersebut maka secara hukum *legal standing* PT Timurama (Penggugat) dalam mengajukan tuntutan pembatalan terhadap akta jual beli dimaksud adalah tidak ada alias tidak jelas (*obscuur libel*);

Disamping itu pula bila dilihat dan dipelajari secara saksama petitum gugatan Penggugat yang pada pokoknya menuntut untuk dibatahkannya akta jual beli tersebut, namun kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat dalam mengajukan tuntutan seperti itu tidak jelas di dalam petitum gugatannya. Dikatakan demikian oleh karena Penggugat di dalam petitum gugatannya tidak ada petitum yang menyatakan "bahwa tanah (objek dalam akta jual beli) tersebut adalah milik Penggugat";

Bahwa oleh karena tuntutan Penggugat untuk membatalkan akta jual beli tersebut tidak didahului/tidak dibarengi dengan adanya petitum yang menyatakan "bahwa tanah (objek dalam akta jual beli) tersebut adalah milik Penggugat" maka secara hukum kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat atas tanah (objek dalam akta jual beli) tersebut adalah tidak jelas, sehingga dengan demikian menurut hukum gugatan Penggugat yang seperti itu adalah merupakan gugatan yang tidak jelas (*obscuur libel*);

Bahwa berdasar atas alasan hukum sebagaimana dimaksud di atas maka gugatan Penggugat menurut hukum adalah tidak jelas (*obscuur libel*);

Bahwa jikalau Penggugat di dalam gugatannya berdalil "bahwa tanah (objek jual beli) tersebut adalah miliknya", maka gugatan Penggugat tersebut adalah merupakan gugatan yang tidak berdasar alias gugatan yang sudah tidak relevan untuk diajukan, mengingat tanah (objek jual beli) tersebut telah diberi status hukum tertentu sebagai tanah yang bukan merupakan milik PT Timurama (Penggugat) melainkan milik H. Mansyur Dg. Limpo (orang tua Tergugat II sampai dengan VI) selaku pemilik asal yang telah dibeli oleh Soedirjo Aliman (orang tua Tergugat VII) yang

Halaman 11 dari 25 hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2017

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

bertindak untuk dan atas nama anaknya *in casu* Eddy Aliman (Tergugat VII) berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan final dalam perkara perdata yang telah disengketakan antara PT Timurama (Penggugat) melawan Rukiah binti Haji Mansyur dan kawan-kawan (Tergugat II sampai dengan VI), (Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor 108/Pdt.G/1996/PN.Uj.Pdg tanggal 3 Maret 1997 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor 372/PDT/1997/PT Uj.Pdg., tanggal 18 Juni 1998 *juncto* Putusan Mahkamah agung RI Nomor 2479 K/Pdt/1999 tanggal 16 Januari 2001 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 748 PK/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010);

Disamping itu pula SHGB Nomor 1504 yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengklaim tanah (objek jual beli) tersebut sebagai miliknya, secara hukum adalah tidak benar dan tidak berdasar oleh karena SHGB Nomor 1504 atas nama PT Timurama (Penggugat) tersebut telah dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang tanggal 13 November 1995 Nomor 29/G.TUN/1995/P.Tun.Uj.Pdg);

b. Gugatan *nebis in idem*:

Bahwa bila dipelajari dan diteliti secara saksama gugatan Penggugat yang pada pokoknya menuntut Pembatalan terhadap Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WN/KTM/XII/2006 dengan alasan/dalil "bahwa objek jual beli (tanah) tersebut adalah milik Penggugat". Gugatan Penggugat yang seperti itu secara hukum adalah merupakan gugatan *nebis in idem*;

Dikatakan demikian oleh karena objek jual beli (tanah) tersebut telah pernah disengketakan antara PT Timurama (Penggugat) dengan Rukiah binti Haji Mansyur dan kawan-kawan (Tergugat II sampai dengan VI) dan Soedirjo Aliman (orang tua Tergugat VII), dan dalam perkara tersebut tanah (objek jual beli) tersebut telah diberi status hukum tertentu sebagai "Tanah yang bukan merupakan milik PT Timurama (Penggugat) akan tetapi merupakan milik H. Mansyur Dg. Limpo orang tua (Tergugat II sampai dengan VI) selaku pemilik asal yang telah dibeli oleh Soedirjo Aliman (orang tua Tergugat VII) yang bertindak untuk dan atas nama anaknya *in casu* Eddy Aliman (Tergugat VII)", berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan final (Putusan Pengadilan

Halaman 12 dari 25 hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2017

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

Negeri Ujung Pandang Nomor 108/Pdt.G/1996/PN.Uj.Pdg tanggal 3 Maret 1997 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor 372/PDT/1997/PT Uj.Pdg., tanggal 18 Juni 1998 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2479 K/Pdt/1999 tanggal 16 Januari 2001 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 748 PK/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010);

Bahwa oleh karena PT Timurama (Penggugat) adalah pihak dalam Putusan Perkara sebagaimana dimaksud maka secara hukum PT Timurama (Penggugat) terikat dan tunduk atas putusan perkara dimaksud;

Pasal 1917 dan 1920 BW menganut asas "bahwa suatu putusan mengikat para pihak yang berperkara";

Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka gugatan Penggugat adalah *ne bis in idem*, hal ini didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I yang menyatakan "ada atau tidak adanya asas *ne bis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak raja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan pengadilan yang lebih dahulu dan mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama". (Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 13 April - 1976 Nomor 647 PK/Sip/1973, dikutip dari Buku Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, cetakan kedua 1993, halaman 300). Apalagi dalam putusan perkara terdahulu tersebut pihaknya adalah PT Timurama (Penggugat) melawan Rukiah binti Haji Mansyur dan kawan-kawan. (Tergugat II sampai dengan VI) serta Soedirjo Aliman (orang tua Tergugat VII);

Bahwa lagi pula terhadap Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WN/KTMDCR/2006 yang digugat Penggugat untuk dibatalkan tersebut secara hukum keberadaannya (keberadaan akta jual beli tersebut) telah diuji baik secara formil maupun secara materiil dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 2 Mei 2012 Nomor 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 19 September 2012 Nomor 243/Pdt/2012/PT Sulselbar, dalam perkara antara: Soedirjo Aliman dan Eddy Aliman (Tergugat VII) selaku Penggugat melawan PT Timurama (Penggugat) selaku Tergugat I serta Rukiah binti Haji Mansyur dan kawan-kawan. (Tergugat II sampai dengan VI) selaku Turut Tergugat;

Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka kembali dipertegas, gugatan Penggugat *ne bis in idem* menurut hukum;

- c. Gugatan tidak dapat diajukan lagi (gugatan *litis finiri oportet*):

Halaman 13 dari 25 hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2017

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

Bahwa gugatan Penggugat menuntut pembatalan terhadap Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WN/KTM/XII/2006, pada hal terhadap Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WN/KTM/XII/ 2006 yang digugat Penggugat untuk dibatalkan tersebut secara hukum keberadaannya (keberadaan akta jual beli tersebut) telah diuji baik secara formil maupun secara materiil dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 2 Mei 2012 Nomor 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 19 September 2012 Nomor 243/Pdt/2012/PT Sulselbar, dalam Perkara antara: Soedirjo Aliman dan Eddy Aliman (Tergugat VII) selaku Penggugat melawan PT Timurama (Penggugat) selaku Tergugat I serta Rukiah binti Haji Mansyur dan kawan-kawan. (Tergugat II sampai dengan selaku Turut Tergugat. (catatan: Perkara ini sementara masih dalam proses);

Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka menurut hukum gugatan Penggugat adalah merupakan gugatan yang tidak dapat diajukan lagi (*litis finiri oportet*);

(Catatan: *litis finiri oportet* adalah suatu asas hukum yang menyatakan "apa yang pada suatu waktu telah diselesaikan oleh Hakim (Pengadilan) sudah tidak boleh diajukan lagi");

Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI:

a. Gugatan *obscuur libel*:

Bahwa bila dipelajari secara saksama gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* maka secara hukum substansi gugatan Penggugat adalah merupakan gugatan/tuntutan berupa permintaan pembatalan terhadap suatu perjanjian *in casu* pembatalan terhadap Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WN/KTM/XII/2006;

Tuntutan/permintaan pembatalan terhadap suatu perjanjian *in casu* dalam perkara *a quo* tuntutan pembatalan terhadap Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293M/N/ KTM/X11/2006, menurut hukum tuntutan seperti itu hanya dapat dilakukan apabila pada waktu pembuatan perjanjian tersebut *in casu* Akta Jual Beli dimaksud terdapat kekurangan mengenai syarat subjektif dari perjanjian *in casu* akta jual beli tersebut yaitu syarat mengenai sepakat dan syarat mengenai kecakapan sebagai syarat sahnya suatu perjanjian *in casu* akta jual beli tersebut. Bilamana hal itu yang terjadi maka menurut hukum yang dapat mengajukan tuntutan/permintaan pembatalan terhadap perjanjian *in casu* Akta jual Beli tersebut adalah Pihak-pihak yang membuat perjanjian *in casu* akta jual beli tersebut.

Halaman 14 dari 25 hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2017

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

(dikutip dari Buku Hukum Perjanjian Karangan Prof. Subekti, S.H., Cetakan keenam Tahun 1979, halaman 17-18 dan halaman 22 sampai dengan 25); Bertitik tolak dari ketentuan hukum tersebut lalu kemudian dikaitkan dengan uraian posita gugatan Penggugat dimana PT Timurama (Penggugat) dalam perkara *a quo* bukanlah Pihak yang membuat Perjanjian *in casu* akta jual beli tersebut;

Berdasar atas ketentuan hukum tersebut maka secara hukum *legal standing* PT Timurama (Penggugat) dalam mengajukan tuntutan pembatalan terhadap Akta jual Beli dimaksud adalah tidak ada alias tidak jelas (*obscuur libel*);

Disamping itu pula bila dilihat dan dipelajari secara saksama petitum gugatan Penggugat yang pada pokoknya menuntut untuk dibatahkannya akta jual beli tersebut, namun kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat dalam mengajukan tuntutan seperti itu tidak jelas di dalam petitum gugatannya. Dikatakan demikian oleh karena Penggugat di dalam petitum gugatannya tidak ada petitum yang menyatakan "bahwa tanah (objek dalam akta jual beli) tersebut adalah milik Penggugat";

Bahwa oleh karena tuntutan Penggugat untuk membatalkan akta jual beli tersebut tidak didahului/tidak dibarengi dengan adanya petitum yang menyatakan "bahwa tanah (objek dalam akta jual beli) tersebut adalah milik Penggugat" maka secara hukum kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat atas tanah (objek dalam akta jual beli) tersebut adalah tidak jelas, sehingga dengan demikian menurut hukum gugatan Penggugat yang seperti itu adalah merupakan gugatan yang tidak jelas (*obscuur libel*).

Bahwa berdasar atas alasan hukum sebagaimana dimaksud di atas maka gugatan Penggugat menurut hukum adalah tidak jelas (*obscuur libel*);

Bahwa jikalau Penggugat di dalam gugatannya berdalil "bahwa tanah (objek jual beli) tersebut adalah miliknya", maka gugatan Penggugat tersebut adalah merupakan gugatan yang tidak berdasar alias gugatan yang sudah tidak relevan untuk diajukan, mengingat tanah (objek jual beli) tersebut telah diberi status hukum tertentu sebagai tanah yang bukan merupakan milik PT Timurama (Penggugat) melainkan milik H. Mansyur Dg. Limpo (orang tua Tergugat II sampai dengan VI) selaku pemilik asal yang telah dibeli oleh Soedirjo Aliman (orang tua Tergugat VII) yang bertindak untuk dan atas nama anaknya *in casu* Eddy Aliman (Tergugat VII) berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan final dalam perkara perdata yang telah

Halaman 15 dari 25 hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2017

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

disengketakan antara PT Timurama (Penggugat) melawan Rukiah binti Haji Mansyur dan kawan-kawan (Tergugat II sampai dengan VI), (Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor 108/Pdt.G/1996/PN.Uj.Pdg tanggal 3 Maret 1997 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor 372/PDT/1997/PT Uj.Pdg., tanggal 18 Juni 1998 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2479 K/Pdt/1999 tanggal 16 Januari 2001 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 748 PK/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010);

Disamping itu pula SHGB Nomor 1504 yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengklaim tanah (objek jual beli) tersebut sebagai miliknya, secara hukum adalah tidak benar dan tidak berdasar oleh karena SHGB Nomor 1504 atas nama PT Timurama (Penggugat) tersebut telah dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang tanggal 13 November 1995 Nomor 29/G.TUN/1995/P.Tun.Uj.Pdg);

b. Gugatan *nebis in idem*:

Bahwa bila dipelajari dan diteliti secara saksama gugatan Penggugat yang pada pokoknya menuntut pembatalan terhadap Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WN/KTM/XII/2006 dengan alasan/dalil "bahwa objek jual beli (tanah) tersebut adalah milik Penggugat". Gugatan Penggugat yang seperti itu secara hukum adalah merupakan gugatan *nebis in idem*;

Dikatakan demikian oleh karena objek jual beli (tanah) tersebut telah pernah disengketakan antara PT Timurama (Penggugat) dengan Rukiah binti Haji Mansyur dan kawan-kawan (Tergugat II sampai dengan VI) dan Soedirjo Aliman (orang tua Tergugat VII), dan dalam perkara tersebut tanah (objek jual beli) tersebut telah diberi status hukum tertentu sebagai "Tanah yang bukan merupakan milik PT Timurama (Penggugat) akan tetapi merupakan milik H. Mansyur Dg. Limpo (orang tua Tergugat II sampai dengan VI) selaku pemilik asal yang telah dibeli oleh Soedirjo Aliman (orang tua Tergugat VII) yang bertindak untuk dan atas nama anaknya *in casu* Eddy Aliman (Tergugat VII)", berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan final (Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor 108/Pdt.G/1996/PN.Uj.Pdg tanggal 3 Maret 1997 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor 372/PDT/1997/PT Uj.Pdg., tanggal 18 Juni 1998 *juncto* Putusan Mahkamah

Halaman 16 dari 25 hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2017

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

Agung RI Nomor 2479 K/Pdt/1999 tanggal 16 Januari 2001 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 748 PK/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010);

Bahwa oleh karena PT Timurama (Penggugat) adalah pihak dalam Putusan Perkara sebagaimana dimaksud maka secara hukum PT Timurama (Penggugat) terikat dan tunduk atas Putusan Perkara dimaksud;

Pasal 1917 dan 1920 BW menganut asas "bahwa suatu Putusan mengikat para pihak yang berperkara";

Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka gugatan Penggugat adalah *nebis in idem*, hal ini didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I yang menyatakan "ada atau tidak adanya asas *nebis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan pengadilan yang lebih dahulu dan mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama". (Putusan MARI tanggal 13 April 1976 Nomor 647 K/Sip/1973, dikutip dari Buku Rangkuman Yurisprudensi MARI, cetakan kedua 1993, halaman 300). Apakah lagi dalam putusan perkara terdahulu tersebut pihaknya adalah PT Timurama (Penggugat) melawan Rukiah binti Haji Mansyur dan kawan-kawan. (Tergugat II sampai dengan VI) serta Soedirjo Aliman (orang tua Tergugat VII);

Bahwa lagi pula terhadap Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293ANN/KTM/X11/2006 yang digugat Penggugat untuk dibatalkan tersebut secara hukum keberadaannya (keberadaan akta jual beli tersebut) telah diuji baik secara formil maupun secara materiil dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 2 Mei 2012 Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Mks. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 19 September 2012 Nomor 243/Pdt/2012/PT Sulselbar, dalam Perkara antara: Soedirjo Aliman dan Eddy Aliman (Tergugat VII) selaku Penggugat melawan PT Timurama (Penggugat) selaku Tergugat I serta Rukiah binti Haji Mansyur dan kawan-kawan. (Tergugat II sampai dengan VI) selaku Turut Tergugat;

Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka kembali dipertegas, gugatan Penggugat *ne bis in idem* menurut hukum;

C. Gugatan tidak dapat diajukan lagi (gugatan *litis finiri oportet*):

Bahwa gugatan Penggugat menuntut pembatalan terhadap Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WN/KTM/XII/2006, pada hal terhadap Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WN/KTM/XII/ 2006 yang digugat Penggugat untuk dibatalkan tersebut

Halaman 17 dari 25 hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2017

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

secara hukum keberadaannya (keberadaan akta jual beli tersebut) telah diuji baik secara formil maupun secara materiil dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 2 Mei 2012 Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Mks., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 19 September 2012 Nomor 243/Pdt/2012/PT Sulsebar, dalam Perkara antara: Soedirjo Aliman dan Eddy Aliman (Tergugat VII) selaku Penggugat melawan PT Timurama (Penggugat) selaku Tergugat I serta Rukiah binti Haji Mansyur dan kawan-kawan. (Tergugat II sampai dengan VI) selaku Turut Tergugat. (catatan: Perkara ini sementara masih dalam proses);

Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka menurut hukum gugatan Penggugat adalah merupakan gugatan yang tidak dapat diajukan lagi (*litis finiri oportet*);

(Catatan: *litis finiri oportet* adalah suatu asas hukum yang menyatakan "apa yang pada suatu waktu telah diselesaikan oleh Hakim (Pengadilan) sudah tidak boleh diajukan lagi");

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 305/Pdt.G/2012/PN Mks., tanggal 7 Mei 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi/tangkisan Tergugat-Tergugat harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian;
- Menyatakan Perbuatan Tergugat I membuat Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WNI/KTM/XII/2006 seluas 4.250 meter persegi tanpa menurut ketentuan yang berlaku adalah merupakan melawan hukum dan merugikan Penggugat;
- Menyatakan Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WNI/KTM/XII/2006 seluas 4.250 meter persegi antara Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI selaku ahli waris H. Mansyur Daeng Limpo *in casu* Penjual dengan Tergugat VII selaku Pembeli adalah cacat hukum batal demi hukum;
- Menyatakan Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 Nomor 293/WNI/KTM/XII/2006 seluas 4.250 meter persegi antara Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI selaku ahli waris H. Mansyur Limpo *in casu* Penjual dengan Tergugat VII selaku Pembeli tidak rnengikat terhadap tanah milik Penggugat;

Halaman 18 dari 25 hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2017

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

- Menyatakan Tergugat VII adalah Pembeli yang tidak benar dan beriktikad buruk;
- Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.821.000,00 (satu juta delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah) secara tanggung renteng;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 16/PDT/2014/PT MKS., tanggal 17 Maret 2014 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I, VII-semula Tergugat I, VII dan Pembanding II, III, IV, V, VI-semula Tergugat II, III, IV, V, VI tersebut;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar, tanggal 7 Mei 2013, Nomor 305/Pdt.G/2012/PN Mks., yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar, tanggal 7 Mei 2013, Nomor 305/Pdt.G/2012/PN Mks., yang dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan yaitu sepanjang mengenai Nomor 293/WNI/KTM/XII/2006 menjadi Nomor 293/WN/KTM/XII/2006;
- Menghukum Pembanding I, VI-semula Tergugat I, VII dan Pembanding II, III, IV, V, VI-semula Tergugat II, III, IV, V, VI secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 298 K/Pdt/2015 tanggal 24 Maret 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: 1. WIDARTININGSIH, S.H., dan 2. EDDY ALIMAN dan Para Pemohon Kasasi II: 1. RUKIAH binti HAJI MANSYUR, 2. AISYAH binti HAJI MANSYUR, 3. HADIJAH binti HAJI MANSYUR, 4. ABDULLAH bin HAJI MANSYUR 5. ABDUL KADIR bin HAJI MANSYUR tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 16/PDT/2014/PT MKS tanggal 17 Maret 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 305/PDT.G/2012/PN Mks., tanggal 7 Mei 2013;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat dapat diterima;

Halaman 19 dari 25 hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2017

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

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 298 K/PDT/2015 tanggal 24 Maret 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 11 April 2016 kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2016 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 15 September 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 305/Srt.Pdt.G/2012/PN Mks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 September 2016;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 20 Oktober 2016;
2. Pemohon Kasasi I/Tergugat VII/Pembanding VII pada tanggal 12 Oktober 2016;
3. Para Pemohon Kasasi II/Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI/Pembanding II, Pembanding III, Pembanding IV, Pembanding V, Pembanding VI masing-masing pada tanggal 4 Oktober 2016;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali I, Termohon Peninjauan Kembali II, Termohon Peninjauan Kembali III, Termohon Peninjauan Kembali IV, Termohon Peninjauan Kembali V, Termohon Peninjauan Kembali VI/Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II/Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII/Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III, Pembanding V, Pembanding VI, Pembanding VII mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 26 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,

Halaman 20 dari 25 hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2017

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

diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Majelis Hakim Kasasi dalam perkara ini telah keliru dan khilaf dalam menilai bahwa materi dalam perkara ini telah berlaki-kali diajukan oleh karena gugatan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi adalah "mengenai keabsahan jual beli" yang diatur secara khusus dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagaimana secara jelas dalam gugatan, serta diputus dan dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh Hakim Tingkat Pertama dan Hakim Tingkat Banding dalam putusannya;
2. Bahwa Majelis Hakim Kasasi yang berkesimpulan bahwa perkara ini telah berkali-kali diajukan/*nebis ini idem* adalah anggapan yang sangat mengada-ada, oleh karena yang dimaksudkan dengan *nebis in idem*, adalah tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula (Pasal 1917 KUHPerdata), sementara objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi adalah mengenai adanya terbit Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2006 dengan Nomor 293/WN/KTM/XII/2006, dan perkara *a quo* sebelumnya tidak/belum pernah diajukan secara khusus ke Pengadilan Negeri Makassar untuk diuji keabsahan akan keberadaan akta jual beli tersebut;
3. Bahwa dalam Akta Jual Beli Nomor 293/WN/KTM/XII/2006 tanggal 30 Desember 2006, ketentuan khusus dalam jual beli yang merupakan unsur yang esensial suatu jual beli tersebut dapat ditemukan adanya suatu syarat yang menjadikan akta jual beli tersebut tidak sesuai dengan prosedur yakni:
 - 3.1. Adanya pihak yang sudah meninggal dianggap memberi kuasa menjual yaitu Zaenab binti Mansyur;
 - 3.2. Dalam Akta Jual Beli Nomor 293/WN/KTM/XII/2006 tanggal 30 Desember 2006, tidak terdapat harga jual beli;
 - 3.3. Obyek Jual Beli disebut terletak dalam wilayah kecamatan Tamalate, sedangkan tanah dimana di atasnya terdapat bangunan show room mobil Mazda masuk dalam wilayah Kecamatan Rappocini;

Halaman 21 dari 25 hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2017

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 21



3.4. Demikian pula mengenai luas tanah tidak tertulis dalam Akta Jual Beli Nomor 293/WN/KTM/XII/2006 tanggal 30 Desember 2006, yang berasal dari rinci yang tidak pernah dimunculkan sebagai bukti dalam persidangan seluas 4.250 m² sedangkan tanah dimana di atasnya terdapat bangunan show room Mazda luasnya 3.825 m²;

3.5. Pada saat dibuat Akta Jual Beli Nomor 293/WN/KTM/XII/2006 tanggal 30 Desember 2006, tanah tersebut milik PT Timurama berdasarkan Putusan Kasasi Nomor 2479 K/Pdt/1999, tanggal 16 Januari 2001 *juncto* Putusan Nomor 372/PDT/1997/PT UJ.PDG., tanggal 18 Juni 1998 *juncto* Putusan Nomor 108/Pdt.G/1996/PN Uj.Pdg., tanggal 3 Maret 1997;

4. Bahwa bertitik tolak dari hal tersebut di atas dan jika dihubungkan pula dengan surat kuasa yang cacat hukum tersebut, i.c dimana salah satu dari ahli waris H. Mansyur Limpo yang bernama Nona Saenab binti Mansyur yang telah terlebih dahulu meninggal dunia kemudian turut memberi kuasa kepada Sdr. Chaidir Hamid yang selanjutnya berdasarkan surat kuasa tersebut dipakai pula untuk menandatangani Akta Jual Beli Nomor 293/WN/KTM/XII/ 2006. Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, oleh Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi mengajukannya ke Pengadilan Negeri Makassar untuk diuji keabsahannya yakni mulai dari penandatanganan surat kuasa hingga proses terbitnya jual beli tersebut;
5. Bahwa anggapan yang menyatakan bahwa PT Timurama adalah bukan pemilik objek sengketa adalah anggapan yang sengaja memutarbalikkan fakta oleh karena tidak satupun amar Putusan Nomor 748 PK/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010 yang dimaksudkan oleh Termohon Peninjauan Kembali/ Tergugat I dan VII/Pembanding I dan Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat II sampai dengan VI/Pembanding II yang menyatakan secara eksplisit bahwa objek/bidang tanah *a quo* yang menjadi sengketa adalah milik dari Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat VII i.c bernama Eddy Aliman. Kemudian di dalam Putusan Mahkamah Agung Register Perkara Perdata Nomor 748 PK/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010 selain tidak ada kaitannya dengan gugatan yang saat ini diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi pula di dalam putusan *a quo* tidak ada pertimbangan hukum mengenai Akta Jual Beli Nomor 293/WN/KTM/XII/2006 tanggal 30 Desember 2006, dan sekiranya pun Putusan Peninjauan Kembali Register Perkara Nomor 748 PK/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010 yang dijadikan dasar oleh Termohon Peninjauan

Halaman 22 dari 25 hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembali/Tergugat VII/Pembanding/Pemohon Kasasi yang kini sebagai Termohon Peninjauan Kembali, maka di dalam amar/diktumnyapun tidak memberi hak kepada pihak Tergugat VII/Pembanding/Pemohon Kasasi (kini Termohon Peninjauan Kembali);

6. Bahwa sehubungan dengan adanya anggapan bahwa PT Timurama bukan pemilik tanah objek sengketa, maka menurut hemat Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi adalah suatu hal yang sengaja diputar balik oleh Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Pembanding I, VII/Tergugat I dan Tergugat VII, padahal senyatanya tidaklah demikian. Oleh karena, sesuai dan berdasarkan pada Putusan Tata Usaha Negara Nomor 29/G.TUN/1995/PTUN Mks., telah membatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1504/Kel. Rappocini, seluas 3.825 m², GS Nomor 645 tanggal 10 April 1986 atas nama PT Timurama, kemudian terbitlah Sertifikat Nomor 13/Tidung atas nama Eddy Aliman; Selanjutnya, Sertifikat Hak Milik Nomor 13/persiapan Tidung 1996, GS. Nomor 5527/1996 atas nama Eddy Aliman batal berdasarkan Putusan Perkara Nomor 31/G.TUN/1998/PTUN *juncto* perkara Nomor 41/Bdg.TUN/1999/PT TUN UPDG *juncto* Perkara Nomor 118 K/TUN/2000 *juncto* Perkara Nomor 14 PK/TUN/2005 yang pada hakekatnya, menyatakan "batal Sertifikat Hak Milik Nomor 13/Persiapan Tidung 1996, GS Nomor 5527/1996 tanggal 19 Juli 1996 atas nama Eddy Aliman". Kemudian berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Prop. Sul-Sel. Nomor 06/HGB/BPN-73.71/2010 tanggal 24 Maret 2010 maka oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20196/kel. Tidung tanggal 30 Maret 2010, Surat Ukur Nomor 01335/2008, tanggal 30 Oktober 2008 atas nama PT Timurama dan sampai saat ini sertifikat tersebut masih terdaftar secara sah pada kantor Pertanahan Kota Makassar;

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

Bahwa tidak terdapat kekhilafan atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* yang mengabulkan kasasi dari Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Tergugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa status hukum kepemilikan atas objek sengketa berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 748 PK/Pdt/2009, *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI

Halaman 23 dari 25 hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2017

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

Nomor 2479 K/Pdt/1999, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Ujungpandang Nomor 372/PDT/1997/PT UJ.PDG., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Ujungpandang Nomor 108/Pts.Pdt.G/1996/PN Uj.Pdg., telah menyatakan objek sengketa bukan milik Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi;

Bahwa putusan-putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak mengikat pertimbangan Hakim dalam perkara perdata jika masalah pokok adalah sengketa kepemilikan;

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

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PT TIMURAMA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 30 Agustus 2017 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Halaman 24 dari 25 hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2017

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

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

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

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

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

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp2.489.000,00
Jumlah	Rp2.500.000,00

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG RI

a/n. PANITERA

PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 25 dari 25 hal. Put. Nomor 240 PK/Pdt/2017

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)