



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

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

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, diwakili oleh Achmad Kadir, S.H., M.H., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, berkedudukan di Jalan A.P. Pettarani, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhallis Menca, S.Sit., M.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan dan kawan-kawan, berkantor di Jalan A.P. Pettarani, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2015;

Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat II/Turut Terbanding I;

**II. SYAMSUL ZAKARIA, S.H, M.H., Kurator**, berkedudukan di Law Firm "A. Syamsul Zakaria & Partners", Jalan Boulevard, Kompleks Ruby II Nomor 41, Panakkukang Mas, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Syahrir, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Spinindo Building Suite 205 B, Jalan K.H. Wahid Hasyim Nomor 76 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Desember 2016;

Pemohon Kasasi II dahulu Turut Tergugat II/Pembanding;

**L a w a n**

**WEMPY DAHONG**, bertempat tinggal di Jalan Gunung Merapi Nomor 203 RT 004/RW 004, Kelurahan Pisang Selatan, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Syahrir Cakkari, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Skarda H III A Nomor 2, Kelurahan Gusung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Maret 2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

**D a n**

**1. HERRY ALIAS HERRY SHIO**, bertempat tinggal di Jalan Hertasning, Ruko Pena Mas Nomor 17, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 81, Makassar,

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I-Turut Tergugat  
I/Turut Terbanding I, III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I, II dan Turut Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Tergugat II-Turut Tergugat II/Turut Terbanding I-Pembanding dan Tergugat I-Turut Tergugat I/Turut Terbanding I-Turut Terbanding III di muka persidangan Pengadilan Negeri Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada tahun 2007 Penggugat mengadakan Jual-Beli Tanah terletak di Jalan Maccini Raya Nomor 186 Makassar, dengan luas 18.545 m<sup>2</sup>, terdiri atas 10 sertifikat dengan batas-batas secara keseluruhan sebagai berikut:
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik penduduk Jalan Maccini Raya;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Rehabilitasi Cacat;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Rumah Sakit Rehabilitasi Cacat;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Maccini Raya;
2. Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat dari pembagian warisan orang tua Penggugat, dimana tanah tersebut dikuasai dan digunakan oleh orang tua Penggugat sejak tahun 1960-an;
3. Bahwa tanah seluas 18.545 m<sup>2</sup> tersebut belum pernah Penggugat alihkan haknya melalui jual beli kepada orang lain sebelumnya;
4. Bahwa kemudian Tergugat I mengadakan penawaran tertulis yang bertanda-tangan senilai Rp17.000.000.000,00 (tujuh belas miliar rupiah), dan atas penawaran Tergugat I *a quo* maka Penggugat menyetujuinya dan oleh karenanya ditindaklanjuti dengan pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang tidak sempat diterbitkan secara outentik oleh karena tidak berselang lama Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tersebut diadakan perubahan berulang kali atas permintaan Tergugat I;
5. Bahwa ketika penanda-tanganan PPJB yang tidak sempat diterbitkan secara outentik ini, Tergugat I membayar Uang Panjar sebanyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan sisanya akan dibayar secara angsur atau cicil selama tiga tahun;
6. Bahwa setelah itu Penggugat melihat adanya kegiatan Tergugat I melakukan pengukuran ulang di atas tanah milik Penggugat *a quo* dengan

Halaman 2 dari 24 Hal. Put. Nomor 1423 K/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat I mengajukan Penggugat bilamana luas tanah tersebut hendak diukur ulang, namun Tergugat I berdalih bahwa aktivitas tersebut bukanlah pengukuran ulang melainkan sedang diadakan rencana penempatan bangunan baru di atas tanah yang akan dibelinya tersebut;
7. Bahwa rupanya tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I mengadakan pengukuran sepihak yang batas-batas tanahnya ditunjuk dan ditetapkan sendiri oleh Tergugat I;
  8. Bahwa Tergugat I dengan itikad buruk bertujuan seolah-olah mengadakan pengukuran ulang atas tanah tersebut yang dibantu oleh oknum pada Kantor Peranahan Kota Makassar (Tergugat II) sehingga pada saat bertemu Penggugat, Tergugat I bersikeras menyampaikan kepada Penggugat bahwa luas tanah milik Penggugat *a quo* bukan 18.545 m<sup>2</sup> sebagaimana dalam sepuluh sertifikat, melainkan menurut Tergugat I luas tanah hanya 16.263 m<sup>2</sup>, dimana penyampaian Tergugat I *a quo* adalah tidak benar karena luas tanah milik Penggugat yang sebenarnya adalah 18.545 m<sup>2</sup>;
  9. Bahwa pada pertemuan berikutnya, Penggugat menyatakan keberatan kepada Tergugat I atas pengukuran ulang yang dilakukannya tanpa seizin dan tanpa setahu Penggugat apalagi hasilnya sangat merugikan Penggugat karena berkurang dari hasil luas yang sebenarnya, akan tetapi pada saat itu Tergugat I tetap bersikeras menyatakan bahwa luas tanah tersebut sudah benar karena pengukurannya dilakukan oleh Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Makassar) selaku pejabat yang berwenang untuk itu;
  10. Bahwa oleh karena antara Penggugat dan Tergugat I terjadi pertentangan dan perbedaan pendapat mengenai luas tanah yang sebenarnya yang menyebabkan timbulnya perdebatan panjang serta tidak ada titik temu, maka Tergugat I mengajak Penggugat untuk menanyakan hal itu kepada Turut Tergugat I *in casu* Notaris Hendrik Jaury, S.H.;
  11. Bahwa entah dengan dasar apa sehingga Turut Tergugat I *in casu* Notaris Hendrik Jaury, S.H., menyatakan bahwa ukuran luas tanah 16.263 m<sup>2</sup> tersebut sudah benar karena luas *a quo* adalah hasil pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar *in casu* Tergugat II;
  12. Bahwa oleh karena ketika itu Penggugat dalam keadaan kesulitan ekonomi karena usaha Penggugat dalam keadaan labil, maka dengan terpaksa Penggugat mengikuti keinginan Tergugat I dan Turut Tergugat I. Namun pada saat yang sama, Penggugat menyatakan masih sangat yakin tanah yang dimilikinya tersebut luasnya sama dengan yang tertera pada 10 sertifikat yang yakni seluas 18.545 m<sup>2</sup>, sehingga apabila dikemudian hari selisih dari tanah tersebut dapat Penggugat buktikan yaitu adanya rekayasa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa setelah itu Tergugat I tetap bersikeras bahwa tanah milik Penggugat *a quo* hanya seluas 16.263 m<sup>2</sup> (enam belas ribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) sehingga harga pembelian pun diturunkan menjadi hanya Rp16.250.000.000,00 (enam belas miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) oleh Tergugat I dengan alasan karena adanya kekurangan luas tanah sesuai hasil pengukuran Tergugat II;
14. Bahwa setelah harga pembelian tanah milik Penggugat dikurangi oleh Tergugat I, maka diterbitkan Surat Kesepakatan Bersama dengan Akta Nomor 72, tertanggal 26-4-2007 (tanggal dua puluh enam April dua ribu tujuh). Dimana kesepakatan bersama ini masih tetap mengacu pada luas tanah 18.545 m<sup>2</sup> sebagaimana tercantum dalam 10 (sepuluh) lembar sertifikat lama sebab Sertifikat Induk Gabungan yang baru luasnya 16.263 m<sup>2</sup> belum diterbitkan dan belum diketahui nomor maupun tanggal sertifikat serta perincian lainnya;
15. Bahwa meskipun pembayaran harga tanah milik Penggugat belum dilunasi oleh Tergugat I dan masih jatuh tempo pelunasan pembayaran akhir masih sekitar tiga tahun lagi, namun Tergugat I bersikeras mendesak dan mengharuskan Penggugat agar Sertifikat Induk Gabungan milik Penggugat *a quo* dialihkan haknya/dibalik namakan kepada Tergugat I dengan alasan bahwa setelah bangunan yang dibangun oleh Tergugat I di atas tanah milik Penggugat *a quo* selesai maka akan dijual kepada pihak ketiga, sementara sangat sulit bahkan tidak mungkin Tergugat I dapat menjual bangunan diatas tanah milik Penggugat *a quo* jika sertifikatnya masih terdaftar atas nama Penggugat;
16. Bahwa oleh karena Tergugat I terus menerus mendesak Penggugat untuk mengalihkan hak atas sertifikat milik Penggugat *a quo* kepada Tergugat I, maka Notaris/PPAT Hendrik Jaury, S.H., *in casu* Turut Tergugat I menawarkan dan mengambil jalan tengah dengan membuat pensyaratan yang kemudian disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat I bahwa setelah Sertifikat Induk Gabungan maupun Sertifikat Pemecahan Hak menjadi 80 Sertifikat untuk 80 ruko/rumah yang akan dibangun oleh Tergugat I diterbitkan dan dialihkan haknya atas nama Tergugat I maka seluruh Sertifikat Hak Milik *a quo* dipegang, disimpan dan diamankan oleh Notaris/PPAT Hendrik Jaury, S.H., *in casu* Turut Tergugat I dan tidak akan menyerahkan kepada Tergugat I serta tidak akan mengalihkan haknya kepada siapapun;

#### 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.pembeli/maka tergugat I wajib membayar angsuran/cicilan harga tanah *a quo* kepada Penggugat sebesar Rp145.000.00000 (seratus empat puluh lima juta rupiah);

18. Bahwa setelah itu diterbitkanlah Sertifikat Induk Gabungan Nomor 20759 atas nama Herry *in casu* Tergugat I dalam perkara *a quo*, dengan luas tanah 16.263 m<sup>2</sup> dan tercantum dengan jelas bahwa Penunjukan Dan Penetapan Batas Oleh Herry (Tergugat I). sementara hak kepemilikan atas tanah tersebut secara hukum belum beralih kepada Tergugat I karena Tergugat I belum melunasi pembayaran harga tanah milik Penggugat, bahkan Tergugat I baru membayar harga tanahnya tersebut sangat sedikit dari harga keseluruhannya, dan pembayarannya masih harus dilakukan secara berangsur dan atau cicil selama tiga tahun lagi yaitu sampai dengan tanggal jatuh tempo pada tanggal 20 Mei 2010;
19. Bahwa setelah Sertifikat Induk Gabungan Nomor 20759 diterbitkan, maka dilanjutkan dengan penerbitan 80 Sertifikat Pecahan, namun ternyata secara diam-diam Tergugat I mengambil seluruh setifikat yang telah dipecahkan tersebut yang jumlahnya sebanyak 80 Sertifikat Dijaminkan pada Bank NISP tanpa setahu dan tanpa seijin Penggugat ;
20. Bahwa setelah ke 80 Sertifikat pecahan tersebut dijaminkan pada Bank NISP, Tergugat I pun tidak serius lagi membayar harga angsuran/cicilan harga tanah milik Penggugat kepada Penggugat meski ada beberapa unit ruko dan rumah yang telah laku dijual oleh Tergugat I kepada beberapa pembeli;
21. Bahwa melihat adanya itikad buruk yang sudah berulang kali dilakukan oleh Tergugat I, maka Penggugat lalu memeriksa keberadaan semua sertipikat yang seharusnya dipegang dan disimpan untuk diamankan oleh Notaris/PPAT Hendrik Jaury, S.H., *in casu* Turut Tergugat I sesuai kesepakatan awal yang ditawarkan oleh Turut Tergugat I yang disepakati oleh Tergugat I dengan Penggugat;
22. Bahwa Penggugat sangat terkejut karna ternyata ke 80 Sertifikat pecahan untuk 80 unit ruko/rumah yang akan dibangun oleh Tergugat I, sudah dijaminkan oleh Tergugat I pada Bank NISP tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat meskipun harga Tanah tersebut belum lunas dan jadwal pembayaran angsurannya masih akan berjalan dua tahun lagi sejak itu;
23. Bahwa melihat tindakan dan itikad buruk Tergugat I *a quo* yang telah dilakukan secara berulang kali, maka Penggugat meminta agar Tergugat I membayar sisa pembayaran harga tanah milik Penggugat *a quo* dengan Cek Tunai;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa setelah itu Penggugat telah membayar lunas 2 (dua) unit ruko dan 1 (satu) unit rumah yang akan dibeli Penggugat, meski sebelumnya diperjanjikan akan dibayar pada tahap akhir pembayaran secara angsuran/cicil yang sudah diperjanjikan. Hal ini karena Tergugat I beralasan bahwa angsuran/cicilan harga tanah senilai Rp145.000.000,00 untuk setiap unit ruko/rumah yang terjual memberatkan Tergugat I;
25. Bahwa atas perbedaan pendapat antara Penggugat dengan Tergugat I *a quo* maka dibuat kesepakatan yang mana Penggugat membayar lunas 2 (dua) unit ruko dan 1 (satu) unit rumah yang akan dibeli oleh Penggugat, pelunasan pembayaran dari Penggugat kepada Tergugat I akan dilakukan pada tanggal 11 Juli 2008 dengan cara memperhitungkan atau dipotong dari sisa pembayaran angsuran/cicilan yang wajib dibayar Tergugat I sehingga beban pembayaran angsuran dari Tergugat I berkurang dan menjadi lebih ringan dari Rp145.000.000,00 menjadi Rp128.000.000,00 dimana kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I *a quo* dituangkan dalam Akta Kesepakatan Tambahan tanggal 11 Juli 2008;
26. Bahwa setelah itu diterbitkan Addendum Kesepakatan Bersama Nomor 45, tertanggal 13-08-2008 (tiga belas Agustus 2008) yang mengukuhkan bahwa tanah yang Diperjual Belikan hanya seluas 1.263 m<sup>2</sup>;
27. Bahwa terhitung sejak Kesepakatan Tambahan tanggal 11 Juli 2008, maka 2 (dua) unit ruko dan 1 (satu) unit rumah yang dibeli Oleh Penggugat dari Tergugat I, sudah dibayar lunas oleh Penggugat kepada Tergugat I;
28. Bahwa namun demikian, rumah yang pembayarannya telah dilunasi Penggugat kepada Tergugat I tersebut hingga saat ini belum juga selesai dibangun dan bahkan pembangunannya diterlantarkan dan tidak dilanjutkan dengan alasan bahwa perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I tidak mengatur mengenai batas waktu penyelesaian bangunan rumah tersebut, meskipun telah 6 (enam) tahun 6 (enam) bulan telah dibayar lunas oleh Penggugat, tindakan Tergugat I *a quo* jelas merupakan tindakan yang penuh itikad buruk dan cidera janji;
29. Bahwa dari pembayaran dengan 70 (tujuh puluh) lembar Cek Tunai yang dibayarkan Tergugat I Kepada Penggugat sebagaimana tertuang dalam Kesepakatan Tambahan tanggal 11 Juli 2008, hanya 35 (tiga puluh lima) lembar cek yang ada dananya dan dapat di cairkan sedangkan cek sebanyak 35 (tiga puluh lima) lembar sisanya tidak dapat dicairkan karena tidak ada dananya atau dikategorikan sebagai Cek Kosong;
30. Bahwa akibat dari tidak adanya itikad baik dari Tergugat I untuk menyelesaikan sisa pembayaran atas ke 35 lembar cek tunai tersebut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
ma 95% gratis  
keseluruhan ruko/rumah yang dibangun oleh Tergugat I di atas tanah milik Penggugat sudah dijual oleh Tergugat I, maka Penggugat lalu memohonkan Pernyataan Pailit terhadap Tergugat I sebagaimana Putusan Pengadilan Niaga Makassar Nomor 01/Pailit/2011/PN Niaga Mks., tertanggal 24 Maret 2011, dimana Tergugat I dinyatakan Pailit Dengan Segala Akibat Hukumnya ;

31. Bahwa ketika Penggugat berada di Kantor Polda Sulsel, dengan tanpa disengaja Penggugat melihat dan membaca Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I untuk kepentingan penerbitan Sertifikat Induk Gabungan atas tanah milik Penggugat *a quo*, dimana ternyata sebelum penerbitan Sertipikat Induk Gabungan Nomor 20759 oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar, Tergugat I diwajibkan terlebih dahulu membuat Surat Pernyataan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar yang isinya menyatakan :“Apabila Di Kemudian Hari Ternyata Luas Tanah Ini Melebihi 16.263 m<sup>2</sup> (enam belas ribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi), Maka Saya, Herry Tidak Akan Keberatan Atas Pengurangan Luas Tanah Tersebut Dan Akan Mempertanggung Jawabkan Segala Akibat Hukumnya “. Surat ini masih ada dan tersimpan dalam warkah tanah pada Kantor Pertanahan Kota Makassar dan dapat diajukan dalam persidangan atas perintah Majelis Hakim;
32. Bahwa setelah lama mencurigai perbuatan Tergugat I yang mengurangi luas tanah milik Penggugat yang disepakati untuk dijual kepada Tergugat I, ditambah lagi dengan Penggugat melihat dan membaca Surat Pernyataan Tergugat I kepada Tergugat II tersebut, maka Penggugat lalu meminta pejabat Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk mengukur ulang luas tanah milik Penggugat tersebut, untuk itu Kantor Pertanahan Kota Makassar melakukan pengukuran ulang dan ternyata hasilnya sangat mengejutkan Penggugat karena luas tanah milik Penggugat tersebut ternyata sesungguhnya adalah 18.431 m<sup>2</sup>, dan bukan 16.263 m<sup>2</sup> sebagaimana dimaksud dan dipertahankan oleh Tergugat I selama ini;
33. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I mengurangi luas tanah dan hanya membayar tanah Penggugat seluas 16.263 m<sup>2</sup> yang sesungguhnya tanah milik Penggugat tersebut seluas 18.545 m<sup>2</sup>, menurunkan nilai pembayaran harga tanah milik Penggugat *a quo*, menguasai dan membangun di atas tanah yang belum dibelinya secara sempurna menurut hukum, maka terbukti menurut hukum bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat. Hal ini bisa dibuktikan dengan diadakan Peninjauan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id untuk melakukan pengukuran ulang luas tanah tersebut

atas biaya yang dibebankan kepada Penggugat;

34. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I yang dibantu oleh Tergugat II *in casu* Kantor Pertanahan Kota Makassar, yang mengadakan pengukuran ulang atas tanah milik Penggugat tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Penggugat yang mengakibatkan terjadinya perubahan berupa pengurangan luas dari luas 18.545 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu lima ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana dalam 10 sertifikat lama menjadi seluas 16.263 m<sup>2</sup> mengakibatkan kerugian bagi Penggugat karena terjadi pengurangan luas tanah milik Penggugat seluas = 2.282 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus delapan puluh dua meter persegi), sehingga dengan pengurangan luas tanah milik Penggugat tersebut mengakibatkan kerugian nyata bagi Penggugat karena kekurangan tanah tersebut tidak dibayarkan oleh Tergugat I;

Kerugian Penggugat ini di perinci sebagai berikut:

$$18.545 \text{ m}^2 - 16.262 \text{ m}^2 = 2.282 \text{ m}^2;$$

Apabila dikalikan dengan harga tanah saat ini atas objek sengketa, maka  $2.282 \text{ m}^2 \times \text{Rp}15.000.000,00 = \text{Rp}34.230.000.000,00$  (tiga puluh empat miliar dua ratus tiga puluh juta rupiah);

Seluruh kerugian materiil yang timbul dan diderita oleh Penggugat tersebut diatas harus ditanggung oleh Tergugat I;

35. Bahwa turut Tergugat II *in casu* Kurator Syamsul Zakaria, S.H., M.H., menurut hukum harus dilibatkan dalam perkara ini dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I Herry alias Herry Shio sampai saat gugatan perdata ini diajukan dan didaftarkan pada Pengadilan Negeri Makassar, masih dalam kedudukan sebagai Debitur Pailit dalam perkara Kepailitan Nomor 01/Pailit/2011/PN Niaga Mks.;

- Bahwa kedudukan Turut Tergugat II hingga saat ini masih sebagai kurator yang mewakili kepentingan perdata dari Tergugat I. Hal ini sebagaimana diatur dalam undang-undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Undang-Undang RI Nomor 37 Tahun 2004 sebagaimana berikut:

“Bahwa harta-harta yang menjadi aset pailit yang saat ini dalam penguasaan Turut Tergugat II (Kurator), dapat dijadikan pembayaran kepada Penggugat untuk memenuhi ganti rugi dalam perkara ini”;

36. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia kelak dikemudian hari (*Illusioni*), maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini agar





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id akan diajukan setelah gugatan ini diterima;

37. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti hukum yang autentik dan sempurna menurut hukum apabila isi dari putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding dan kasasi (*uitvorbaar bij vorraad*);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) sah dan berharga menurut hukum;
3. Menyatakan luas tanah milik Penggugat berdasarkan 10 (sepuluh) sertifikat sebelum dijual kepada Tergugat I adalah seluas 18.545. m<sup>2</sup> (delapan belas ribu lima ratus empat puluh lima meter persegi);
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II mengadakan pengukuran kembali tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Penggugat atas tanah yang dibeli Tergugat I dari Penggugat yang mengakibatkan berubah dan berkurangnya luas tanah milik Penggugat tersebut dari luas 18.545 m<sup>2</sup> berdasarkan 10 (sepuluh) Sertifikat Hak Milik, menjadi 16.263 m<sup>2</sup>, oleh karenanya merugikan Penggugat karena tanah milik Penggugat berkurang seluas 2.282 m<sup>2</sup> adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat I Herry Alias Herry Shio untuk membayar Ganti Rugi atau melalui Turut Tergugat II (Kurator, Syamsul Zakaria, S.H., M.H.) kepada Penggugat, untuk kerugian dari harga tanah Penggugat senilai Rp34.230.000.000,00 (tiga puluh empat miliar dua ratus tiga puluh dua juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
  - 18.545 m<sup>2</sup> (luas tanah dalam 10 sertifikat lama) dikurangi 16.263 m<sup>2</sup> (hasil pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II) = 2.282 m<sup>2</sup>;
  - 2.282 m<sup>2</sup> (selisih luas tanah) dikali Rp15.000.000,00 (harga tanah objek sengketa saat ini) = Rp34.230.000.000,00 (tiga puluh empat miliar dua ratus tiga puluh dua juta rupiah);
6. Menghukum Turut Tergugat I mentaati isi putusan;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat perlawanan, banding dan kasasi (*uit voorbaar bij voorraad*);

Atau:

- Apabila yang mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

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



Bahwa gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, sementara isi tuntutan gugatan menyangkut pemberesan budel Pailit, gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*) karena objek tuntutan Penggugat dalam uraian Posita maupun Petitum adalah mengenai pembayaran dari harta budel Pailit. Oleh karena itu, seharusnya Tuntutan Penggugat tidak melalui mekanisme pengadilan umum atau gugatan perbuatan melawan hukum, tetapi melalui proses *renvoi* prosedur Pengadilan Niaga Makassar sesuai dengan Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Pembayaran Utang. Oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Selain itu gugatan Penggugat juga tidak jelas, kabur karena tidak memperinci perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat II dalam kaitannya dengan jual beli antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana yang dimaksud dengan Pasal 1365 KUHperdata;

II. Gugatan Penggugat Sebelumnya Telah Diperkarakan Dan Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (*Exeptio Ne Bis In Idem*);

Bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penggugat, objek gugatan mengenai Pembayaran dari harta budel Pailit yang mana sebelumnya telah diajukan oleh Penggugat yang sama (Wempy Dahong), saat itu sebagai kreditur objeknya sama dan alasan/dalilnya sama yang telah diperiksa dan di putus oleh Majelis Hakim Pemutus di Pengadilan Niaga Makassar dengan Putusan Renvoi Prosedur Nomor 01/Pailit Renvoi Prosedur/2011/ PN Niaga Mks., tanggal 13 Desember 2012, *juncto* Putusan Renvoi Prosedur Nomor 01/Pailit Renvoi Prosedur/2011/PN Niaga Mks., tanggal 12 Juli 2011 *juncto* Putusan Renvoi Prosedur Nomor 597 K/Pdt.Sus/2011, tanggal 12 September 2012 *juncto* Putusan Renvoi Prosedur Nomor 207 PK/Pdt.Sus/2012 tanggal 25 Februari 2013;

Bahwa gugatan Penggugat telah mendapatkan kekuatan hukum tetap. Dan Turut Tergugat II selaku Kurator telah melunasi semua tagihan Penggugat, dahulu Kreditur Wempy Dahong sebesar Rp18.838.927.896,00 (delapan belas miliar delapan ratus tiga puluh delapan juta sembilan ratus dua puluh tujuh ribu delapan ratus sembilan puluh enam rupiah) oleh karena itu, gugatan Penggugat adalah *ne bis in idem*, dalam Hukum perdata, Pasal 1917 KUH Perdata, sangat jelas dalam Putusan tersebut di atas Penggugat yang sama (Wempy Dahong), objeknya sama dan alasannya/dalilnya sama Oleh karena itu sangat beralasan Hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Competentie);

Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Penggugat kepada Pengadilan Negeri Makassar adalah salah alamat seharusnya gugatan Penggugat ditujukan kepada Majelis Hakim Pemutus Pengadilan Niaga Makassar karena dalam dalil-dalil Penggugat baik dalam Posita maupun Petitum, Penggugat telah mengakui bahwa Tergugat I Herry telah dinyatakan Pailit dan Turut Tergugat II, A. Syamsul Zakaria, S.H., M.H., diangkat selaku Kurator Herry (dalam Pailit) dan Tuntutan Penggugat sangat jelas mengenai Tuntutan Pembayaran dari harta budel Pailit. Oleh karena itu, Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang secara absolut mengadili perkara tersebut, karena Tergugat I telah dinyatakan Pailit dan Turut Tergugat II sebagai Kurator, sehingga yang benar Tuntutannya harus melalui Pengadilan Niaga Makassar sesuai dengan Undang-Undang Kepailitan Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Pembayaran Utang *juncto* Pasal 10 Undang-Undang Nomor 35 Tahun 1999 tentang Kekuasaan Kehakiman;

Karena gugatan Penggugat salah alamat (*absolute competentie*) merupakan cacat formil, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 89/Pdt.G/2015/PN Mks., tanggal 22 Desember 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa sisa tanah 2.282 m<sup>2</sup> adalah tanah milik Penggugat yang belum dibayar;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II mengadakan pengukuran kembali tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dari Penggugat, yang mengakibatkan berkurangnya luas tanah Penggugat tersebut adalah perbuatan melanggar hukum;
4. Menghukum Tergugat I Herry Shio, Turut Tergugat II (kurator) untuk membayar kerugian atau sisa tanah seluas 2.282 m<sup>2</sup> kepada Penggugat senilai Rp22.820.000.000,00 (dua puluh dua miliar delapan ratus dua puluh juta rupiah);
5. Menghukum Turut Tergugat I untuk mentaati isi putusan ini;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Rp2.681.000,00 (dua enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

### 7. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Turut Tergugat II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan, oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 154/Pdt/2016/PT Mks., tanggal 7 November 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Turut Terbanding I dan Turut Tergugat II/Pembanding masing-masing pada tanggal 8 Desember 2016 dan tanggal 11 Januari 2017, kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Turut Terbanding I dan Turut Tergugat II/Pembanding masing-masing dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 7 Mei 2015 dan tanggal 29 Desember 2016 diajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 22 Desember 2016 dan tanggal 12 Januari 2017, sebagaimana ternyata dari Surat Permohonan Kasasi masing-masing Nomor 89/Srt.Pdt.G/2015/PN Mks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 5 Januari 2017 dan tanggal 26 Januari 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Tergugat II/Turut Terbanding I dan Pemohon Kasasi II/Turut Tergugat II/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 12 Januari 2017 dan tanggal 31 Januari 2017, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar masing-masing pada tanggal 13 Januari 2017 dan tanggal 2 Februari 2017;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I/Tergugat II/Turut Terbanding I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

#### 1. Keberatan Pertama:

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi yang tertuang pada halaman 41 menyatakan ... bahwa dihubungkan dengan adanya keberatan dari pihak Penggugat tidak dilibatkan baik Penggugat ataupun orangnya, hal ini terbukti dengan tidak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan tidak beralasan karena sudah sangat jelas bahwa atas sertifikat-sertifikat yang dilakukan penggabungan telah dicatatkan peralihannya kepada Tergugat II, sehingga tidak ada lagi kewajiban Tergugat II/Turut Terbanding I/Pemohon Kasasi untuk menghadirkan Penggugat dalam proses pengukuran penggabungan atas tanah *a quo*, sebagaimana diatur dalam Pasal 135 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga sangat keliru jika kemudian Majelis Hakim yang mulai menganggap bahwa dengan tidak diadakannya Penggugat pada saat pengukuran ulang menjadikan Pemohon Kasasi melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

### 2. Keberatan Kedua:

Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama alih oleh Hakim Banding yang dalam putusan halaman 41 alinea kedua yang menyatakan bahwa kemudian pada tahun 2008 pihak Badan Pertanahan Nasional (Tergugat II) mengeluarkan Sertifikat Induk (Penggabungan) yang luasnya hanya 16.263 m<sup>2</sup> tetapi pada saat sidang pemeriksaan di lokasi objek perkara tersebut didapati luas tanah yang lebih, dihubungkan dengan jumlah rumah dan ruko yang dibangun sebanyak 80 unit hampir mendekati perjanjian awal 18.545 m<sup>2</sup>... Bahwa pertimbangan Majelis Hakim ini sangat mengada-ada, karena Majelis Hakim telah mempercayai pengukuran yang dilakukan oleh pihak Penggugat secara manual (menggunakan meter), sementara itu mengabaikan hasil pengukuran dari Pemohon Kasasi dengan menggunakan tehnik pengukuran yang lebih akurat;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II/Turut Tergugat II/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

### I. Bahwa *Judex Facti* Salah Dan Keliru Dalam Penerapan Hukum Mengenai Hukum Acara Terhadap Bagian Dalam Eksepsi:

#### Keberatan Pertama:

Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum, sebagaimana telah terurai dalam putusan Hakim tingkat pertama yang diambil alih sebagai pertimbangan hukum oleh *Judex Facti* pada halaman 35 alinea pertama "Menimbang, bahwa tanggapan dari Turut Tergugat II yang menyatakan bahwa seharusnya tuntutan Penggugat tidak melalui mekanisme Pengadilan Umum atau gugatan perbuatan melawan hukum, tetapi melalui proses Renvoi Prosedur Pengadilan Niaga Makassar sesuai dengan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, dimana sekedar mengalihkan masalah karena Turut

Tergugat II mengetahui apa yang menjadi kewenangan Renvoi Prosedur itu (ternyata Penggugat sudah melalui mekanisme ini tetapi ditolak);

Bahwa oleh karena didasarkan fakta hukum bahwa perkara termasuk dalam rana hukum kepailitan, oleh karena senyatanya bahwa Tergugat I Harry Alias Harry Shio, berdasarkan putusan Pengadilan Niaga Makassar Nomor 01/Pailit/2011, tanggal 24 Maret 2011 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 360 K/Pdt/Sus/2011 tanggal 22 Agustus 2011 *juncto* putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 25 PK/Pdt/Sus/2012 tanggal 19 Maret 2012, dimana telah diketahui pula oleh Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi, sebagaimana dalam dalil Penggugat sebagaimana termuat dalam putusan pada halaman 9 angka 30 "Bahwa akibat dari tidak adanya itikad baik Tergugat I untuk menyelesaikan sisa pembayaran atas ke 35 lembar cek tunai tersebut sementara sudah ada 76 unit ruko/rumah dan keseluruhan 80 unit ruko/rumah atau 95 % dari keseluruhan ruko/rumah yang dibangun oleh Tergugat I di atas tanah milik Penggugat sudah dijual oleh Tergugat I, maka Penggugat lalu memohonkan pernyataan pailit terhadap Tergugat I sebagaimana Putusan Pengadilan Niaga Makassar Nomor 01/Pailit/2011/PN Niaga Mks., tertanggal 24 Maret 2011 dimana Tergugat I dinyatakan Pailit Dengan Segala Akibat Hukumnya" Sehingga dengan demikian, maka seluruh harta kekayaan Tergugat I Harry Alias Harry Shio selaku debitur Pailit telah disita umum, baik terhadap seluruh harta bergerak maupun tidak bergerak, termasuk pula harta-harta yang nyata maupun harta yang tersembunyi milik Tergugat I Herry Alias Herry Shio dan segala kepengurusan dan pemberesannya telah dilakukan oleh Kurator Pemohon Kasasi, dibawah pengawasan Hakim Pengawas, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU, kemudian, bila memang senyatanya ada tuntutan hukum dari Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi terhadap pemenuhan hak pailit berupa tanah yang belum dibayarkan oleh Tergugat I Herry Alias Herry Shio dalam pailit, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004, tuntutan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tersebut haruslah diajukan kepada Pengadilan Niaga, bukan kepada Peradilan Umum sebagaimana yang telah dilakukan oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dalam perkara *a quo*, sehingga dengan demikian pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 35 Aline pertama keliru dan beralasan hukum untuk dibatalkan dan menerima permohonan eksepsi dari Pemohon Kasasi;

Halaman 14 dari 24 Hal. Put. Nomor 1423 K/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa *Judex Facti* telah keliru dan salah menerapkan hukum.

Sebagaimana dalam pertimbangannya pada halaman 35 alinea kedua yang menyatakan “Menimbang, bahwa setelah membaca gugatan dan replik dari Penggugat dihubungkan dengan jawaban dan duplik dari Turut Tergugat II maka Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat sudah jelas dan terperinci tentang perbuatan melawan hukum sesuai dengan Pasal 1365 KHUPerdata, oleh karenanya eksepsi dari Turut Tergugat II tidak beralasan dan dinyatakan ditolak” Pertimbangan mana *Judex Facti* tidak dapat menyimpulkan perbuatan hukum mana, dan atau akibat hukum apa yang telah dilakukan oleh Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo*, justru sebaliknya, tindakan Pemohon Kasasi selaku kurator telah melakukan dan melaksanakan tindakan dan telah membantu mengurus dan membereskan budel pailit serta hak-hak pailit Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi yang telah mendapatkan dan sudah dibayarkan oleh Pemohon Kasasi sebesar Rp18.838.927.896,00 sesuai dengan putusan Renvoi prosedur yang telah diterima dengan baik oleh Termohon Kasasi;

Keberatan Ketiga:

Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum sebagaimana dalam pertimbangannya pada halaman 36 alinea pertama. “Menimbang, bahwa yang menjadi objek dalam perkara ini bukan masalah budel pailit, tetapi tanah milik penggugat yang belum dibayar oleh Tergugat I, oleh karena itu objek dalam gugatan ini berbedah dengan objek dalam perkara sebelumnya, dengan demikian maka eksepsi tersebut juga dinyatakan ditolak”;

Pertimbangan hukum mana sama sekali tidak dapat dibenarkan, oleh karena tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, karena tanah seluas 2.282 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus delapan puluh dua meter bujur sangkar) dari tanah seluruhnya 18.545 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu lima ratus empat puluh lima meter bujur sangkar) yang telah diklaim Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sebagai sisa tanah yang belum dibayarkan Tergugat I Herry Alias Herry Shio, kepada Penggugat adalah juga telah diklaim oleh Tergugat I Herry Alias Herry Shio sebagai kekurangan atas pemberian luas tanah seluas 2.282 mdari seluruhnya 16.263 m<sup>2</sup>, yang belum diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat I Herry Alias Herry Shio, sebagaimana dalam putusan Renvoi Prosedur Nomor 01/Pailit/2011, tanggal 12 Juli 2012, *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 597K/Pdt/Sus/2011 tanggal 12 Agustus 2011 yang amar putusannya menguatkan putusan Renvoi Prosedur Pengadilan Niaga Makassar Nomor Nomor 01/Pailit/2011,

Halaman 15 dari 24 Hal. Put. Nomor 1423 K/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
putusan.mahkamahagung.go.id jelas telah dipertimbangkan pada halaman 5 alinea 1,2,3,4,5 (*vide* Bukti T.T.2-16) sehingga menurut hukum Putusan Renvoi Prosedur Nomor Nomor 01/Pailit/2011, tanggal 12 Juli 2012, *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 597K/Pdt/Sus/2011, tanggal 12 Agustus 2011 yang amar putusannya menguatkan putusan Renvoi Prosedur Pengadilan Niaga Makassar Nomor 01/Pailit/2011, tanggal 12 Juli 2012. Hal mana berlaku juga bagi Penggugat dan Tergugat I Herry Alias Herry Shio. Sebab suatu putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, tidak hanya memiliki kekuatan terhadap Herry Alias Herry Shio (selaku pembeli) melainkan juga terhadap diri Penggugat (selaku penjual) untuk patuh dan taat pada Putusan Hukum yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan mengikat penjual dan pembeli. Dengan demikian maka pertimbangan hukum *Judex Facti* tidak dapat dipertahankan lagi, karena salah dalam menerapkan hukum Acara yang berlaku, terlebih lagi *Judex Facti* salah dan keliru dalam pertimbangannya yang menyatakan bahwa objek dalam gugatan bukan budel pailit, pada hal menurut hukum yang sebenarnya objek tersebut adalah merupakan budel pailit karena pengurusan dan pemberesannya telah dilakukan oleh Kurator Pemohon Kasasi dibawah pengawasan Hakim Pengawas. Selanjutnya pula terlihat dengan jelas dalam pertimbangan *Judex Facti* dengan Amar Putusan dalam perkara *a quo* jelas dan nyata saling bertentangan satu sama lain, oleh karena didalam pertimbangannya telah menyatakan bahwa yang menjadi objek dalam perkara *a quo* bukan masalah budel pailit, sedangkan dalam bagian amar putusan telah menyatakan menghukum kurator/Pemohon Kasasi untuk membayar kerugian kepada Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sebesar Rp22.820.000.000,00 (dua puluh dua miliar delapan ratus dua puluh juta rupiah), pertimbangan hukum dan amar putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* sama sekali tidak dapat dipertahankan lagi sebab wewenang/tugas dari Kurator/Pemohon Kasasi, berdasarkan Pasal 69 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU adalah “Melakukan Pengurusan dan/atau Pemberesan Harta Pailit” sehingga menurut hukum, Pemohon Kasasi (Kurator) tidak mempunyai kewajiban hukum untuk melakukan pembayaran atas pemenuhan tuntutan yang bukan merupakan budel pailit, sebagaimana Amar Putusan angka 4 dalam perkara *a quo* yaitu “Menghukum Tergugat I Herry Shio, Turut Tergugat II (Kurator) untuk membayar kerugian atau sisa tanah seluas 2.282 m<sup>2</sup> kepada Penggugat senilai Rp22.820.000.000,00 (dua puluh dua miliar delapan ratus dua puluh juta rupiah), sehingga dengan demikian

Halaman 16 dari 24 Hal. Put. Nomor 1423 K/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id menerapkan hukum, sehingga menurut hukum patut dan pantas untuk dibatalkan;

- II. Bahwa *Judex Facti* Salah Dan Keliru Dalam Penerapan Hukum Mengenai Hukum Acara Terhadap Bahagian Dalam Pokok Perkara:

Keberatan Pertama:

Bahwa *Judex Facti* dalam menguatkan Putusan Tingkat Pertama yang dimohonkan banding, sama sekali tidak memeriksa baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai masalah penerapan hukumnya, terlebih lagi bahwa perkara ini adalah merupakan bagian dari objek budel pailit, yang saat ini masih dalam proses pemberesan oleh kurator, sehingga sangat-sangat dibutuhkan pemeriksaan yang lebih cermat disertai dengan pertimbangan-pertimbangan hukum yang memadai;

Keberatan Kedua:

Bahwa *Judex Facti* salah dan keliru dalam penerapan hukum yang telah mengambil alih Pertimbangan dan Amar putusan dalam putusan *a quo* sebagaimana terurai pada halaman 41 Alinea ke 3, yang menyatakan bahwa "Menimbang bahwa dihubungkan dengan adanya keberatan dari pihak Penggugat karena pengukuran ulang tersebut pihak Penggugat tidak dilibatkan, baik Penggugat ataupun orangnya Penggugat (pekerja Penggugat yang tinggal dilokasi tersebut pada saat itu/saksi....), hal ini terbukti dengan tidak adanya tanda tangan dari pihak Penggugat pada saat diadakan pengukuran oleh BPN/Tergugat II (Bukti P.27, P.28, P.28a, P.28b, P.28c, P.28d, P.28e, P.28f, P.29 dan surat-surat lain sebagai lampirannya, meskipun tidak ada asli tetapi dibenarkan oleh Tergugat II/BPN), sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa luas tanah seluruhnya adalah 18.545 m<sup>2</sup> sesuai perjanjian awal sehingga masih ada tanah Penggugat seluas 2.282 m<sup>2</sup>" pertimbangan hukum tersebut merupakan kekeliruan yang nyata, oleh karenanya *Judex Facti* salah dalam menerapkan hukum, dan sama sekali tidak dapat dibenarkan, karena Transaksi Jual Beli Tanah antara Penggugat dan Tergugat I maupun Sertifikat Hak Milik Nomor 20759 dengan luas 16.263 m<sup>2</sup> atas nama Herry Alias Herry Shio tersebut, sampai saat ini belum pernah dibatalkan oleh Instansi yang berwenang maupun berdasarkan putusan Pengadilan yang bersipat tetap sehingga luas tanah sesuai dengan sertifikat yang ada seluas 16.263 m<sup>2</sup>. Oleh karena itu sesuai dengan Putusan Renvoi Prosedur Nomor 01/Pailit Renvoi Prosedur/2011/PN Niaga Mks., tanggal 13 Desember 2012 *juncto* putusan Renvoi Prosedur 01/Pailit/Renvoi/Prosedur/2011/PN Niaga Mks., tanggal 12 Juli 2011, *juncto* Putusan Renvoi Prosedur Nomor 597 K/PDT.SUS/2011,

Halaman 17 dari 24 Hal. Put. Nomor 1423 K/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 25 Februari 2013. Pemohon Kasasi/Kurator

telah menyelesaikan semua tagihan kreditur/Termohon Kasasi, sudah termasuk di dalamnya selisih tanah luas 2.282 m<sup>2</sup>. Dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp18.838.927.896,00 (delapan belas miliar delapan ratus tiga puluh delapan juta sembilan ratus dua puluh tujuh ribu delapan ratus sembilan puluh enam rupiah). Dengan Rincian sebagai berikut: yang terdiri dari Putusan Renvoi pertama sebesar Rp11.234.700.000,00 (sebelas miliar dua ratus tiga puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah) berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Makassar Nomor 01/Pailit/Renvoi Prosedur/2011/PN Niaga Mks., tanggal 13 Desember 2012, Sedangkan Putusan Renvoi kedua sebesar Rp7.604.227.896,00 (tujuh miliar enam ratus empat juta dua ratus dua puluh ribu delapan ratus sembilan puluh enam rupiah) berdasarkan Putusan Nomor 01/Pailit Renvoi/Prosedur/2011/PN Niaga MKS., tertanggal 12 Juli 2011, *juncto* Putusan Nomor 01/Pailit Renvoi Prosedur/2011/PN Niaga Mks., tertanggal 13 Desember 2012, *juncto* Putusan Nomor 597 K/PDT.SUS/2011, tertanggal 12 September 2012, *juncto* Putusan Nomor 207 PK/PDT.SUS/2012, tertanggal 25 Februari 2013. Sehingga dengan demikian tidak ada lagi kewajiban hukum Pemohon Kasasi untuk membayar sebagaimana dalam Amar Putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo*;

Keberatan Ketiga:

Bahwa *Judex Facti* salah dan keliru menilai tanah seluas 2.282 m<sup>2</sup> tidak termasuk budel pailit sebagaimana dalam putusan Hakim Pertama yang diambil alih sebagai pertimbangan hukum oleh *Judex Facti* dalam putusan *a quo* sebagaimana termuat pada halaman 42 alinea pertama, dalam Putusan Hakim Pertama, yang menyatakan Menimbang, bahwa dengan demikian maka tanah seluas 2.282 m<sup>2</sup> adalah tanah milik Penggugat yang bukan/tidak termasuk budel pailit karena yang dinyatakan pailit hanya terhadap tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 20759 m<sup>2</sup> dengan luas 16.263 m<sup>2</sup> (bukti P.6, T2-6) dan yang telah dibayar/dibereskan oleh Turut Tergugat II adalah tanah yang seluas 16.263 m<sup>2</sup> (Bukti P.9, P.12, TT.II-I, TT. II-2, TT.II-3). Oleh sebab itu *Judex Facti* salah dan keliru dalam menafsirkan luas tanah tersebut, karena jika tanah tersebut bukan budel pailit, maka menurut hukum, Turut Tergugat II Pemohon Kasasi sama sekali tidak mempunyai kewajiban untuk membayar Termohon Kasasi, karena semua proses pembayaran terhadap Termohon Kasasi Wempy Dahong telah dinyatakan selesai, sebagaimana Putusan Renvoi pertama sebesar Rp11.234.700.000,00 (sebelas miliar dua ratus tiga puluh empat juta tujuh

Halaman 18 dari 24 Hal. Put. Nomor 1423 K/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mari/PanitiaRegvong/posidur/2011/PN Niaga Mks., tanggal 13 Desember 2012.

dan Putusan Renvoi kedua sebesar Rp7.604.227.896,00 (tujuh miliar enam ratus empat juta dua ratus dua puluh ribu delapan ratus sembilan puluh enam rupiah) berdasarkan Putusan Nomor 01/Pailit Renvoi/Prosedur/2011/PN Niaga MKS., tertanggal 12 Juli 2011, *juncto* Putusan Nomor 01/Pailit Renvoi Prosedur 2011/PN Niaga Mks., tertanggal 13 Desember 2012, *juncto* Putusan Nomor 597 K/PDT.SUS/2011, tertanggal 12 September 2012 *juncto* Putusan Nomor 207 PK/PDT.SUS/2012, tertanggal 25 Februari 2013. Oleh karena Putusan Renvoi kedua tersebut adalah merupakan bagian dari tanah seluas 2.282 m<sup>2</sup>. Yang tidak dapat dipisahkan satu sama lain. Sehingga dengan demikian tidak ada lagi alasan hukum Termohon Kasasi untuk meminta pembayaran sebagaimana dalam perkara *a quo*. Oleh karenanya, patut dan beralasan putusan ini dibatalkan, karena telah terjadi pertentangan hukum antara putusan *a quo* dengan putusan Renvoi tersebut. Sehingga menurut hukum pengaruh putusan kepailitan terhadap pelaksanaan hukum atas kekayaan si Pailit apabila ada suatu tuntutan hukum di Pengadilan yang ditujukan terhadap pemenuhan sejauh bertujuan untuk memperoleh pemenuhan kewajiban dari harta pailit maka tuntutan tersebut tidak berdasarkan hukum dan harus dikesampingkan;

Keberatan Keempat:

Bahwa *Judex Facti* salah dan keliru dalam penerapan hukum yang telah mengambil alih Pertimbangan dan Amar putusan dalam putusan *a quo* sebagaimana terurai pada halaman 41 Alinea terakhir sampai dengan halaman 42 pada alinea 1, 2, 3 dan 4 sebab tuntutan Termohon Kasasi atas selisih luas tanah 2.282 m<sup>2</sup> sudah termasuk di dalam bagian pokok utang sebanyak 35 lembar cek senilai Rp4.480.000.000,00 yang terhitung sejak tanggal 20 November 2007 sampai dengan tanggal 24 Maret 2011, sehingga dengan demikian pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan bahwa yang dibayar hanya tanah seluas 16.263 m<sup>2</sup> saja, adalah pertimbangan hukum yang keliru karena tidak menerapkan hukum pembuktian, sebab Pemohon Kasasi nyata-nyata juga telah mengakomodir dan telah membayar tuntutan tagihan Termohon Kasasi, melalui Putusan Renvoi Nomor 01/Pailit Renvoi/Prosedur/2011/PN Niaga MKS., tertanggal 12 Juli 2011, *juncto* Putusan Nomor 01/Pailit Renvoi Prosedur/ 2011/PN Niaga Mks., tertanggal 13 Desember 2012, *juncto* Putusan Nomor 597 K/ PDT.SUS/2011, tertanggal 12 september 2012, *juncto* Putusan Nomor 207 PK/PDT.SUS/2012, tertanggal 25 Februari 2013. Dimana tagihan atas tanah seluas 2.282 m<sup>2</sup> yang diajukan oleh Termohon Kasasi telah dibantah

Halaman 19 dari 24 Hal. Put. Nomor 1423 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Herry Shio, sehingga Tergugat I Herry Shio secara bersamaan juga memintah pembayaran atas kekurangan penyerahan tanah seluas 2.282 m<sup>2</sup> kepada Termohon Kasasi, namun tetapi Majelis Hakim Pengadilan Niaga yang menangani Perkara Renvoi Prosedur kedua tersebut menolak permintaan Tergugat I Herry Shio, sehingga berdasarkan Putusan Renvoi Prosedur kedua tersebut, secara hukum telah mengakomodir tuntutan Termohon Kasasi atas permintaan selisih luas tanah 2.282 m<sup>2</sup> dan telah dibayarkan lunas oleh Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi berdasarkan bukti pembayaran (Bukti TT2-19) tuntutan Termohon Kasasi atas selisih luas tanah 2.282 m<sup>2</sup> sudah termasuk di dalam bagian pokok utang sebanyak 35 lembar cek senilai Rp4.480.000.000,00 yang terhitung sejak tanggal 20 November 2007 sampai dengan tanggal 24 Maret 2011, sehingga dengan demikian pertimbangan *judex* yang menyatakan bahwa yang dibayar hanya tanah seluas 16.263 m<sup>2</sup> saja, adalah pertimbangan hukum yang keliru karena tidak menerapkan hukum pembuktian, sebab Pemohon Kasasi nyata-nyata juga telah mengakomodir dan telah membayar tuntutan tagihan Termohon Kasasi;

Keberatan Kelima:

Bahwa *Judex Facti* salah dan keliru dalam penerapan hukum yang telah mengambil alih Pertimbangan dan amar putusan dalam putusan *a quo* sebagaimana terurai pada halaman 42 Alinea 8 (delapan) yang menyatakan bahwa "Menimbang bahwa meskipun tanah seluas 2.282 m<sup>2</sup> tidak disita namun Penggugat tetap mempunyai hak untuk menagih kepada Turut Tergugat II untuk dibayarkan, dengan demikian maka Petitum Nomor 6 dapat dikabulkan" Bahwa penerapan dan pertimbangan *Judex Facti* tersebut adalah penerapan hukum yang keliru dan tidak menerapkan hukum pembuktian secara benar sebab jika tanah seluas 2.282 m<sup>2</sup> tidak disita sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* maka tidak ada kewajiban hukum hukum Pemohon Kasasi untuk melakukan pembayaran kepada Termohon Kasasi karena tanah seluas 2.282 m<sup>2</sup> bukan Budel Pailit, justru sebaliknya Tanah seluas 18.548 m<sup>2</sup> merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan tanah seluas 2.282 m<sup>2</sup> yang terbukti telah dibayar oleh Pemohon Kasasi berdasarkan Putusan Renvoi kedua, Putusan Nomor 01/ Pailit Renvoi/Prosedur/2011/PN Niaga. MKS., tertanggal 12 Juli 2011, *juncto* Putusan Nomor 01/Pailit Renvoi Prosedur/2011/PN Niaga Mks., tertanggal 13 Desember 2012, *juncto* Putusan Nomor 597 K/PDT.SUS/ 2011, tertanggal 12 September 2012, *juncto* Putusan Nomor 207

Halaman 20 dari 24 Hal. Put. Nomor 1423 K/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pertimbangan gugur *Judex Facti* tersebut tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, oleh karena jika luas tanah 18.545 m<sup>2</sup> telah disita umum dan luas tanah 2.282 m<sup>2</sup> tidak disita umum maka total luas tanah menurut *Judex Facti* adalah seluas 20.827 m<sup>2</sup>, sehingga dengan demikian tidak ada kewajiban Hukum Pemohon Kasasi untuk melakukan pembayaran kepada Termohon Kasasi dan karenanya pertimbangan dan amar dalam putusan *a quo* harus dibatalkan dan menerima permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi untuk keseluruhan;

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

Mengenai alasan-alasan dari Pemohon Kasasi I:

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I tersebut tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut berisi hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat oleh *Judex Facti*, sehingga beralasan untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR tersebut harus ditolak;

Mengenai alasan-alasan dari Pemohon Kasasi II:

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi dari Pemohon Kasasi II dan kontra memori kasasi, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* berpendapat bahwa pokok perkara *a quo* adalah sengketa perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I yang menguasai sebidang tanah di luar budel pailit, sehingga merupakan kewenangan peradilan umum untuk memeriksa dan mengadilinya;
- Bahwa atas pendapat tersebut Pemohon Kasasi II tidak sependapat dan berpendapat pada pokoknya bahwa pokok perkara *a quo* berisi tuntutan sejumlah pembayaran yang dibebankan pada kekayaan Tergugat I yang telah dinyatakan pailit (budel pailit), sehingga merupakan kewenangan Pengadilan Niaga bukan kewenangan Peradilan Umum;
- Bahwa terhadap kedua pendapat di atas Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak tepat karena sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 1 *juncto* Pasal 21 Undang-Undang Kepailitan dan PKPU, semua kekayaan debitur pailit adalah budel pailit, sehingga tuntutan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id oleh Pengadilan Niaga;

- Bahwa terlepas dari masalah pembayaran objek sengketa antara Tergugat I dengan Termohon Kasasi (Penggugat), gugatan *a quo* diajukan oleh Termohon Kasasi setelah Tergugat I dinyatakan pailit, sehingga semua kekayaan Tergugat I termasuk tanah seluas 2.282 m<sup>2</sup> (objek sengketa) adalah budel pailit dari Tergugat I (dalam pailit);
- Bahwa karena itu gugatan *a quo* bukan termasuk kewenangan peradilan umum tetapi menjadi kewenangan Pengadilan Niaga untuk memeriksa dan mengadilinya;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* harus dinyatakan batal dan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: SYAMSUL ZAKARIA, S.H, M.H., Kurator, dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 154/Pdt/2016/PT Mks., tanggal 7 November 2016, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 89/Pdt.G/2015/PN Mks., tanggal 22 Desember 2015, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

### M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR** tersebut;

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: **SYAMSUL ZAKARIA, S.H, M.H., Kurator** tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 89/Pdt.G/2015/PN Mks., tanggal 22 Desember 2015;

Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 89/Pdt.G/2015/PN Mks., tanggal 22 Desember 2015;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Makasar tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
2. 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);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 10 Agustus 2017 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Panji Widagdo, 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 Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

ttd./

Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- |                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| 1. Meterai .....         | Rp 6.000,00         |
| 2. Redaksi .....         | Rp 5.000,00         |
| 3. Administrasi Kasasi.. | <u>Rp489.000,00</u> |
| J u m l a h .....        | Rp500.000,00        |





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Mahkamah Agung RI.

an. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., MH.

NIP. 19630325 198803 1 001

#### 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)