



PUTUSAN
Nomor 82 PK/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

ROBIN SITABA, bertempat tinggal di Jalan Dr. Sam Ratulangi Kavling 18-19, Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Muriadi Muchtar, S.H., dan Kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Topas Raya Ruko Zamrud Blok G, Nomor 11, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 27 Januari 2014; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi II/ Tergugat III/Turut Terbanding II;

L a w a n:

A. Para ahli waris almarhumah Hj. NURSINAH SIPATO, S.H.,
yaitu:

1. **MANSYUR MAJID**;
2. **MAKMUR MAJID**;
3. **MOCHTAR MAJID**;
4. **Hj. MARTINI MAJID**;
5. **Hj. DJOHARIA binti BACOLLONG DAENG RALA**;
6. **Hj. SITTI NURHANI binti BACOLLONG DAENG RALA**;
7. **SINAR binti SYUKUR**;
8. **RESKY bin SYUKUR**;
9. **KURNIATI binti SYUKUR**;
10. **RAHMAT bin SYUKUR**;
11. **RAHMI binti SYUKUR**, kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Hakim, S.H., dan Rekan, Para Advokat, beralamat di Jalan Dr. Sam Ratulangi Nomor 136, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Substitusi tanggal 19 Agustus 2008;

B. Drs. H.A.M. THALIB ANOES, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman 36, Makassar, Kelurahan Sawerigading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. H. Sirajuddin Thahir, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Sabutung Baru III/Lr. 02 Nomor 12, Kelurahan Camba

Hal. 1 dari 24 hal. Put. No. 82 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berua, Kecamatan Ujung Tanah, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2014;

Para Termohon Peninjauan Kembali A. 1 sampai dengan 11, Termohon Peninjauan Kembali B dahulu Termohon Kasasi I juga sebagai Pemohon Kasasi II, Pemohon Kasasi I juga sebagai Termohon Kasasi II/Para Penggugat, Tergugat I/Para Terbanding, Pemanding;

Dan:

1. **JEFRI WISENG**, bertempat tinggal di Jalan Rajawali Nomor 37, Makassar;
2. **DARAKUTNI**, bertempat tinggal di Jalan BTN Minasa Upa F-20, Nomor 1, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar;
3. **ACHMAD FATHIR RAHMAN** (anak di bawah umur), bertempat tinggal di Jalan Sudirman Nomor 36, Makassar;
4. **RINALDI IKSAN BASONG, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Gagak Nomor 34 B, Makassar;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi I, III, IV, V/Tergugat II, Turut Tergugat I, II, III/Turut Terbanding I, III, IV, V;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi II/Tergugat III/Turut Terbanding II telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 3225 K/Pdt/2010, tanggal 28 November 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali A. 1 sampai dengan 11, Termohon Peninjauan Kembali B dahulu Termohon Kasasi I juga sebagai Pemohon Kasasi II, Pemohon Kasasi I juga sebagai Termohon Kasasi II/Para Penggugat, Tergugat I/Para Terbanding, Pemanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi I, III, IV, V/Tergugat II, Turut Tergugat I, II, III/Turut Terbanding I, III, IV, V;

Dengan *posita* perkara sebagai berikut:

1. Penggugat adalah para ahli waris dari almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., sesuai dengan Penetapan Pengadilan Agama Bekasi Nomor 009/P3HP/2008/PA Bks, Jakarta dan Penetapan Pengadilan Agama Takalar

Hal. 2 dari 24 hal. Put. No. 82 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 101/Pdt.P/2006/PA Takalar;

2. Semasa hidupnya almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., meninggalkan harta warisan yang dikenal dengan rumah tinggal di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 36, Makassar yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 486, Tahun 1915, Surat Ukur (SU) Nomor 9, Tanggal 26 Januari 1915 dengan Luas 750 (tujuh ratus lima puluh) meter persegi di Kelurahan Mangkura atau sekarang disebut Kelurahan Sawerigading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar;
3. Rumah tersebut di atas adalah harta warisan dari Penggugat yang masih tetap dikuasai secara tidak sah (*onrechmatige bezitter*) oleh Tergugat I sejak tahun 2002 hingga saat ini dan dijadikan Gudang Motor secara sewenang-wenang. Setiap kali Para Penggugat meminta agar rumah tersebut dikembalikan kepada Penggugat sebagai ahli waris yang sah dan berhak selalu dijawab gugat saja melalui Pengadilan;
4. Posisi Tergugat I secara hukum tidak mempunyai *legal-standing*, meskipun dahulu mempunyai hubungan hukum dengan almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., sebagai hubungan suami-istri. Namun jauh sebelum Hj. Nursinah Sipato, S.H., meninggal dunia pada tanggal 23 Desember 2002, Tergugat I telah diceraikan hidup sehingga hubungan suami-istri itu telah putus. Akibat hukum dari perceraian ini dan dalam kondisi tidak ada anak dan sejarah perolehan rumah yang tidak termasuk harta gono-gini maka seluruh harta warisan beralih secara sah kepada Penggugat sebagai ahli waris yang sah dan berhak;
5. Tindakan Tergugat I ini yang terus menerus menduduki dan menguasai rumah di Jalan Jenderal Sudirman 36 Makassar yang diuraikan di atas adalah suatu perbuatan hukum (*onrechmatige daad*) yang bukan hanya merugikan hak-hak para ahli waris tetapi juga berakibat terbelenggalnya berbagai macam amanat almarhumah untuk membangun Mesjid tempat ibadah tidak dapat dilaksanakan;
6. Tergugat II pada mulanya adalah pemegang Sertipikat Hak Milik Tahun 1915, terhadap objek warisan yang diuraikan di atas berdasarkan Akta Notaris Nomor 3 tertanggal 15 November 2002 yang telah melakukan pengikatan dengan almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., namun pengikatan ini telah dibatalkan oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2119 K/Pdt/2004 pada tahun 2004;
7. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang disebutkan di atas telah memposisikan kembali hak-hak dan kewajiban Tergugat II dengan

Hal. 3 dari 24 hal. Put. No. 82 PK/Pdt/2015

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

menghukum Tergugat II menerima kembali uangnya sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) ditambah bunga 6% per tahun terhitung mulai dikeluarkannya Putusan Mahkamah Agung Nomor 2119 K/Pdt/2004 pada tahun 2004. Atas dasar putusan tersebut di atas Tergugat II seharusnya berusaha mengembalikan sertifikat kepada Penggugat yang telah berkali-kali menemuinya untuk menyerahkan kembali dana Tergugat II. Tetapi Tergugat II bertindak mengalihkan sertifikat itu kepada Tergugat III dengan nilai kurang lebih Rp1.850.000.000,00 (satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah);

8. Tindakan Tergugat II ini adalah suatu perbuatan memperkaya diri secara tidak adil (*unjust enrichment*) tanpa menghiraukan aturan hukum yang berlaku. Tindakan Tergugat II ini tentu ada kesepakatan dengan Tergugat III sehingga besar kemungkinan sudah terjadi jual beli ataupun bentuk pengikatan lainnya di luar pengetahuan Penggugat;
9. Yang jelas apapun namanya bentuk hubungan yang telah terjadi antara Tergugat II dengan Tergugat III yang dibantu oleh para Turut Tergugat adalah suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang sangat merugikan kedudukan Penggugat sebagai ahli waris yang sah. Meskipun diakui bahwa posisi dan kepentingan Tergugat II, III dan para Turut Tergugat secara gradual berbeda tetapi kesemuanya harus dapat dimintai tanggung jawab renteng baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama mengembalikan (*restorasi*) segala apa yang menjadi hak dan apa yang menjadi kewajiban Penggugat yang melekat pada Sertifikat Hak Milik Nomor 486 Tahun 1915 sebagaimana hal itu diuraikan di atas;
10. Usaha Penggugat untuk menghubungi Tergugat I, II, dan III serta para Turut Tergugat I, II dan III untuk mengajak mencari solusi damai, mendatangi rumah dan mengadakan pertemuan secara berulang-ulang tetapi hasilnya menjadi sia-sia. Tidak ada iktikad baik (*te goede throuw*) dari Para Tergugat untuk mengembalikan sertifikat dan kosongkan rumah Jalan Jendral Sudirman 36 Makassar, serta memposisikan kembali apa yang menjadi hak dan apa yang menjadi kewajiban Penggugat sesuai aturan hukum yang berlaku;
11. Oleh karena adanya keadaan (*circumstances*) tersebut di atas dan kuat dugaan serta memang sudah terjadi bahwa rumah di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 36, Makassar telah diperjualbelikan oleh pihak yang bukan ahli waris dan untuk mencegah hal ini agar tidak berlangsung terus, maka adalah wajar dan berharga jika diletakkan sita jaminan atas rumah Jalan Jenderal Sudirman Nomor 36, Makassar;

Hal. 4 dari 24 hal. Put. No. 82 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas rumah di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 36, Makassar;
3. Menyatakan secara hukum bahwa sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas rumah di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 36, Makassar sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 486 Tahun 1915, Surat Ukur (SU) Nomor 9 Tanggal 26 Januari 1915 dengan Luas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) di Kelurahan Mangkura atau sekarang disebut Kelurahan Sawerigading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan secara hukum bahwa para ahli waris almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., sesuai dengan dasar Penetapan Pengadilan Agama Bekasi Nomor 009/P3HP/2008/PA Bks., Jakarta dan Penetapan Pengadilan Agama Takalar Nomor 101/Pdt.P/2006/PA Takalar, adalah para ahli waris yang sah;
5. Menyatakan secara hukum bahwa rumah di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 36 Makassar adalah milik sah dari almarhum Hj. Nursinah Sipato, S.H., dan bukan harta gono gini yang dapat dimiliki oleh Tergugat I, tetapi warisan yang dengan sendirinya jatuh kepada Penggugat sebagai ahli waris yang sah;
6. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat I tidak memiliki "*legal standing*" untuk melakukan suatu tindakan hukum apapun terhadap harta warisan almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., dan perbuatan menguasai rumah Jalan Jenderal Sudirman Nomor 36, Makassar yang dilakukan oleh Tergugat I adalah suatu perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
7. Menyatakan secara hukum bahwa tindakan Tergugat II yang telah mengalihkan kepada Tergugat III Sertipikat Hak Milik Nomor 486 Tahun 1915 atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 36 Makassar dengan nilai Rp1.850.000.000,00 (satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah) adalah suatu tindakan memperkaya diri secara tidak adil (*unjust enrichment*), melanggar etika bisnis dan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
8. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III bertanggung jawab renteng untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor 486 Tahun 1915, Surat Ukur (SU) Nomor 9 Tanggal 26 Januari 1915 dengan Luas 750 (tujuh ratus lima puluh)

Hal. 5 dari 24 hal. Put. No. 82 PK/Pdt/2015



meter persegi di Kelurahan Mangkura sekarang Kelurahan Sawerigading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar kepada Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Hj. Nursinah Sipato, S.H., dengan memposisikan kembali apa yang menjadi hak dan apa yang menjadi kewajiban Penggugat sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut di atas;

9. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) untuk menguasai harta warisan secara tidak sah;
10. Menyatakan batal demi hukum dan ataupun membatalkan semua bentuk pengikatan jual-beli yang dilakukan oleh oknum yang bukan ahli waris termasuk Akta Notaris Nomor 3 tertanggal 15 November 2002 setelah almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., meninggal dunia dengan mengacu kepada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2119 K/Pdt/2004 pada tahun 2004;
11. Menyatakan secara hukum bahwa isi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2119 K/Pdt/2004 khusus mengenai pengembalian dana sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) dengan bunga 6 (enam) persen per tahun milik Tergugat II adalah merupakan hasil putusan yang adil dan sudah *inkracht van gewijsde* sehingga dengan demikian dapat diterapkan dalam perkara ini;
- 12.2. Membatalkan segala bentuk pengalihan hak yang telah dilakukan atas rumah di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 36, Makassar dari Tergugat II kepada Tergugat III yang dibantu oleh para Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;
13. Menghukum dan memerintahkan Penggugat agar segera melaksanakan penyerahan kembali uang sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) ditambah dengan bunga 6% per tahun kepada Tergugat II terhitung mulai tanggal dikeluarkannya Keputusan Pengadilan tanpa menunggu putusan banding dan putusan kasasi;
14. Menghukum Tergugat I menyerahkan kepada Penggugat sebagai ahli waris yang sah rumah milik almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 36, Makassar dalam keadaan kosong sempurna tanpa ada beban hak di atasnya;
15. Menghukum Tergugat II menerima kembali uang yang pernah diberikan kepada almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) ditambah dengan bunga 6% per tahun

Hal. 6 dari 24 hal. Put. No. 82 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhitung dari tanggal dikeluarkannya keputusan ini sesuai dengan hasil Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2119 K/Pdt/2004 pada tahun 2004;

16. Menghukum para Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk mematuhi dan melaksanakan apapun bunyi putusan hukum yang berlaku bagi Tergugat-Tergugat;
17. Menyatakan bahwa isi putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada banding atau kasasi;
18. Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon diberikan keputusan yang seadil-adilnya atas dasar *ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Turut Tergugat I mengajukan eksepsi dan Tergugat III mengajukan gugatan rekonsvansi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat I:

Bahwa surat gugatan Para Penggugat ditinjau dari segi hukum, mengandung *nebis in idem* yang sangat mendasar, mengingat Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2003 tertanggal 30 September 2002, yaitu:

1. Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut di atas pada angka a menyatakan perkara yang telah diputus masa yang lalu tidak dapat lagi diajukan pada objek yang sama dengan subyek yang sama, perkara yang dimaksud yakni: Perkara Nomor 34/Pdt.G/2003/PN Makassar telah diputus pada tanggal 29 Januari 2003, perkara banding Nomor 47/Pdt.G/2004/PT Makassar telah putus pada tanggal 8 Maret 2004, Kasasi Nomor 2119 K/Pdt/2004 putus pada tanggal 1 Mei 2006. Proses Peninjauan Kembali (PK) Nomor Reg. 07556/556 PK/Pdt/2007 belum turun putusan dari Mahkamah Agung Republik Indonesia;
2. Bahwa mengenai perkara yang telah mendapatkan putusan mutlak tidak dapat lagi diajukan ke pengadilan lain (*exceptie van gewijsde zaak*);
3. Bahwa perkara *a quo* telah mendapat putusan hukum mutlak, sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 359/Pdt.G/2003/PA Makassar putus pada tanggal 8 April 2003 telah mempunyai kekuatan mutlak/telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 527/Pdt.G/2005/PA Makassar, telah diputus pada tanggal 21 Desember 2005/Melah mempunyai kekuatan hukum mutlak/telah mempunyai kekuatan hukum tetap *vide* Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2002 angka b, menyatakan proses

Hal. 7 dari 24 hal. Put. No. 82 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan yang berbeda adanya perkara yang pernah diputus telah mempunyai kekuatan hukum mutlak tidak dapat diajukan Pengadilan lain (Undang Undang Pasal 1917 dan 1920 BW);

4. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur adanya seyogianya perkara ini diajukan di Pengadilan Agama Makassar bukan di Pengadilan Negeri Makassar, sebab Para Penggugat telah mengetahui ada ahli waris lain yang sah, sesuai putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2119 K/Pdt/2004, Para Penggugat telah mengetahui adanya putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut, maka dari gugatan Para Penggugat jelas Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2119 K/Pdt/2004 dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 13 menyatakan, bahwa oleh karena Hj. Nursinah Sipato, S.H., telah meninggal dunia dan telah meninggalkan ahli waris suami (Tergugat I), ahli waris anak (Tergugat II), akan tetapi dalam perkawinan antara Hj. Nursinah Sipato, S.H., dengan suaminya Drs. H.A.M. Thalib Anoes tidak mempunyai keturunan, maka otomatis satu-satunya ahli waris yang dapat menyelesaikan semua persoalannya termasuk objek sengketa yang disengketakan dalam perkara Nomor 184/Pdt.G/2008/PN Makassar *in casu* Penetapan Ahli Waris Nomor 101/Pdt.P/2006/PA Takalar dan Penetapan Nomor 009/P3HP/2008/PA Bekasi sangat kabur tentang ke wilayah Pengadilan Agama *vide* Pasal 49 Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989 dirubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 dengan alasan hukum objek gugatan di Makassar dan pewaris alamat dan kematiannya di Makassar. Seyogianya penetapan tersebut diajukan penetapannya di Pengadilan Agama Makassar *a quo*, penetapan tersebut jauh sebelum Hj. Nursinah Sipato, S.H., meninggal dunia baru dibuat penetapan dadakan ini;
5. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak dan/atau masih ada ahli waris belum masuk dalam gugatan ini pada dasarnya Penetapan Nomor 101/Pdt.P/2006/PA Takalar terdiri 21 orang tetapi dalam gugatan hanya 7 orang ahli waris, susunan ahli waris sebagai berikut:
 - Hj. Djoharia binti Bacolong Daeng Rala, Hj. Sitti Nurhani binti Bacolong Daeng Rala, Sinar binti Syukur, Resky binti Syukur, Kurniati binti Syukur, Rahmat bin Syukur, Rahmi binti Syukur, Chandra bin Rasyid, Idon bin Rasyid, Isabella binti Rasyid, Sugi binti Dg. Muntu, Kca binti Dg. Muntu, Buang bin Dg. Muntu, Gading bin Dg. Muntu, Gading bin Dg. Muntu, Nyombang bin Dg. "Muntu, Hj. Martini Majid binti Majid, Makmur Majid bin Majid, Muhtar Majid bin Majid, Mansyur Majid bin Majid;

Hal. 8 dari 24 hal. Put. No. 82 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Pengadilan Agama Bekasi Nomor 009/P3HP/2008/PA.Bekasi, tanggal 3 April 2008 dengan jumlah pewaris, Mansyur Majid, Makmur Majid, Muhtar Majid, Hj. Martini Majid;
- Bahwa pewaris tersebut di atas sangat keliru mengklaim dirinya sebagai ahli waris, yang benar adalah ahli waris tersebut di atas hanya sepupu sekali dengan orang tuanya Nursinah Sipato, hanya kemanakan dari Nursinah Sipato, disebut garis semenda garis menyamping yang tidak menyentuh harta ke warisan dan jauh dari garis lurus dari atas ke bawah. Namun demikian ahli waris yang tidak pernah mengakui keberadaan kedua penetapan tersebut baik yang dibuat di Takalar maupun di Bekasi tidak relevan sebagai bukti dalam perkara ini;
- 6. Bahwa perkara ini, Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang mengadili/memutus perkara ini, dengan alasan, mengingat Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989 dengan perubahan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama, Pasal 49 menyatakan masalah waris, hibah, wakaf, perceraian antara orang-orang Islam dalam hal kewenangan peradilan agama, maka perkara sementara diadili pada Pengadilan Negeri Makassar kewenangan Pengadilan Agama Makassar;
- 7. Bahwa 2 penetapan baik di Takalar maupun di Bekasi wilayah hukum berbeda pewaris yang sama pada hakekatnya tidak dibenarkan sebab kedua penetapan tersebut hanya garis semenda/garis samping sedangkan masih ada garis lurus saudara sebabak Hj. Nursinah Sipato, S.H., berdasarkan penetapan Pengadilan Agama Makassar Nomor 20/Pdt.P/2007/PA Makassar (Darakutni Sipato, dan kawan-kawan) namun terhalang sebagai ahli waris Hj. Nursinah Sipato, S.H., karena ada suami yang ditinggal almarhumah sebagai ahli waris (Drs. H.A.M. Thalib Anoes);
- 8. Bahwa gugatan Para Penggugat terjadi kekaburan dan cacat hukum pada halaman 6 angka 13 menyatakan menghukum dan memerintahkan Penggugat agar segera melaksanakan putusan menyerahkan kembali uang sebesar Rp450.000.000,00 ditambah 6 (enam) persen per tahun kepada Tergugat II mulai dikeluarkan putusan Pengadilan dan seterusnya, maka gugatan Para Penggugat dalam Petitum tersebut suatu kekaburan dan cacat hukum yang sangat mendasar dengan memerintahkan dirinya melaksanakan putusan, berarti Para Penggugat benar tidak memahami/tidak mencermati putusan dengan posisi Para Penggugat *a quo* apakah Para Penggugat masuk para pihak pada putusan Mahkamah Agung RI, ternyata Para Penggugat tidak masuk para pihak dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Hal. 9 dari 24 hal. Put. No. 82 PK/Pdt/2015



setelah diteliti dan dicermati, sehingga Para Penggugat tidak ada kewenangan untuk melaksanakan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2119 K/Pdt/2004 melainkan yang diperintahkan adalah ahli waris yang sah: Tergugat I Drs. HAM. Thalib Anoes, setelah dicermati Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut pada halaman 13 dan 14, yang diperintahkan sebagai pihak untuk menyelesaikan hal yang dimaksud amanat putusan tersebut dan tidak ada ahli waris lain, maka gugatan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi Turut Tergugat I:

1. Bahwa gugatan Penggugat secara hukum dinyatakan tidak jelas dan tidak lengkap (*obscuur libel*), karena untuk mengajukan suatu gugatan wajib diuraikan secara jelas dan lengkap apakah gugatan pengosongan tanah dan rumah atau gugatan ganti kerugian. Jika gugatan Penggugat adalah gugatan pengosongan maka wajib diuraikan secara jelas tentang batas-batas objek sengketa, begitu pula jika gugatan Penggugat adalah gugatan ganti kerugian maka wajib pula diuraikan beberapa rincian kerugian yang diderita oleh Penggugat tersebut;
2. Bahwa gugatan Penggugat secara hukum dinyatakan salah alamat karena Penggugat mengajukan gugatannya dengan alasan harta warisan Hj. Nursinah Sipato, S.H., (almarhumah), maka yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Agama Kelas IA Makassar, dan bukan kewenangan Pengadilan Negeri Makassar;
3. Bahwa dasar hukum gugatan Penggugat tersebut adalah berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Nomor 009/P3HP/2008/PA Bks, tanggal 3 April 2008 dan Penetapan Pengadilan Agama Takalar Nomor 101/Pdt.P/2006/PA Tkl, tanpa tanggal, sedangkan objek sengketa berada pada wilayah hukum Pengadilan Negeri Makassar, sehingga dengan demikian secara yuridis tidak ada relevansi hukum antara subjek hukum Penggugat dengan objek sengketa *a quo*;
4. Bahwa terhadap tanah dan rumah objek sengketa pada awalnya terjadi gugatan perdata (*wanprestasi*) antara Jefry Wiseng, *in casu* Tergugat II melawan Drs. H.A.M. Tahlib Anoes *in casu* Tergugat I dan Darakutni *in casu* Turut Tergugat I dalam perkara perdata tersebut dimenangkan oleh Jefry Wiseng (selaku Penggugat) berdasarkan keputusan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2119 K/Pdt/2004, tanggal 1 Mei 2006, dan dalam gugatan perdata tersebut Drs. H .AM. Tahlib Anoes selaku Tergugat I dan Darakutni selaku Tergugat II telah diputuskan dan ditetapkan sebagai

Hal. 10 dari 24 hal. Put. No. 82 PK/Pdt/2015



ahli waris dari Hj. Nursinah Sipato, S.H., (almarhumah) dan diperintahkan untuk membayar berdasarkan isi keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut, dengan demikian status hukum Penggugat secara yuridis dinyatakan bukan ahli waris yang sah dari Hj. Nursinah Sipato, S.H., (almarhumah) dan dinyatakan tidak ada kepentingan hukum serta tidak bisa menggugat terhadap objek tersebut;

5. Bahwa subjek hukum Tergugat dalam gugatan Penggugat dinyatakan tidak lengkap, karena yang terlibat langsung atas transaksi penebusan Sertipikat Hak Milik objek sengketa tersebut kepada Jefry Wiseng (Tergugat III) adalah Hj. Sohra Dg. Baji dan Muchlis, sertipikat hak milik bersama M. Anwar, sertipikat hak milik (selaku kuasa pengurus), sehingga dengan demikian 3 (tiga) subjek hukum tersebut Penggugat wajib mendudukkan sebagai Tergugat setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam sengketa ini karena mereka yang menerima langsung pembayaran dari Tergugat III melalui Turut Tergugat III *in casu* Notaris tersebut dan turut menikmati pembayaran dari Robin Sitaba *in casu* Tergugat III tersebut;

Alasan dan dasar hukum eksepsi tersebut adalah berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975;
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 582 K/Sip/1973, tanggal 18 Desember 1975;
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 492 K/Sip/1970, tanggal 21 November 1970;
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 81 K/Sip/1970, tanggal 9 Juli 1973;

Berdasarkan uraian alasan hukum eksepsi Turut Tergugat I tersebut, maka beralasan hukum oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi Tergugat III:

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan oleh Penggugat dalam Rekonvensi untuk membantah dalil-dalil Tergugat dalam Rekonvensi dalam jawaban Konvensi di atas, mohon dimasukkan juga dalam Rekonvensi ini, dan dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil yang dipergunakan dalam rekonvensi;
2. Bahwa istri dari Penggugat dalam Rekonvensi dengan iktikad baik telah melakukan pengikatan jual beli atas objek Sertipikat Hak Milik Nomor 486, Tahun 1915, Surat Ukur Nomor 9, Tanggal 26 Januari 1915 dengan luas 750



m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) di Kelurahan Mangkura atau sekarang disebut Kelurahan Sawerigading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, setempat dikenal dengan Jalan Jenderal Sudirman Nomor 36 Makassar;

3. Bahwa pengikatan jual beli tersebut dilakukan oleh isteri Penggugat dalam Rekonvensi dengan ahli waris yang sah secara hukum dari almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., (berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2119 K/Pdt/2004, Surat Keterangan Kewarisan tertanggal 25 Juni 2007 dan Penetapan Pengadilan Agama Makassar Nomor 20/Pdt.P/2007/PA Mks.);
4. Bahwa pihak-pihak yang melakukan pengikatan jual beli dengan istri Penggugat dalam Rekonvensi adalah Turut Tergugat I dalam Konvensi dan Turut Tergugat II dalam Konvensi, tidak disertakannya Tergugat I dalam Konvensi dalam pengikatan jual beli tersebut, bahwa ternyata antara Tergugat I dalam Konvensi dengan almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., (selaku pewaris) telah terjadi perceraian hidup diantara mereka sehingga hak dari Tergugat I dalam Konvensi untuk menerima waris dengan sendirinya menjadi gugur, hal ini terbukti dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 108/Pdt.G/2002/PTA Mks. yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
5. Bahwa ternyata yang menjadi objek perkara Sertipikat Hak Milik Nomor 486 tahun 1915, Surat Ukur Nomor 9 tanggal 26 Januari 1915 dengan luas 750 (tujuh ratus lima puluh) meter persegi di Kelurahan Mangkura atau sekarang disebut Kelurahan Sawerigading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, setempat dikenal dengan Jalan Jenderal Sudirman Nomor 36, Makassar bukanlah merupakan harta gono-gini dari hasil perkawinan antara almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., dengan Tergugat I dalam Konvensi, terbukti dari Kutipan Akta Nikah antara almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., dengan Tergugat I dalam Konvensi tercatat bahwa tempat tinggal/domisili almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., pada saat melangsungkan pernikahan dengan Tergugat I dalam Konvensi telah beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 36 Ujung Pandang (sekarang Makassar);
6. Bahwa istri Penggugat dalam Rekonvensi melakukan pengikatan jual beli secara sah menurut hukum atas objek Sertipikat Hak Milik Nomor 486, Tahun 1915, Surat Ukur Nomor 9, Tanggal 26 Januari 1915 dengan luas 750 (tujuh ratus lima puluh) meter persegi di Kelurahan Mangkura atau sekarang disebut Kelurahan Sawerigading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, setempat dikenal dengan Jalan Jenderal Sudirman Nomor 36,

Hal. 12 dari 24 hal. Put. No. 82 PK/Pdt/2015



Makassar yang telah dilakukan di hadapan Notaris dan PPAT Rinaldi Iksan Bosang, S.H., pada tanggal 18 Desember 2007, dimana dari pengikatan jual beli tersebut istri dari Penggugat dalam Rekonvensi telah membayar sejumlah uang untuk pembayaran harga objek tersebut kepada ahli waris yang sah menurut hukum (berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2119 K/Pdt/2004, Surat Keterangan Kewarisan tertanggal 25 Juni 2007 dan Penetapan Pengadilan Agama Makassar Nomor 20/Pdt.P/2007/PA Mks) sebesar Rp1.850.000.000,00 (satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah) dimana disepakati antara istri Penggugat dalam Rekonvensi dengan ahli waris dari almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., nilai total dari transaksi tersebut adalah sebesar Rp2.250.000.000,00 (dua miliar dua ratus lima puluh juta rupiah), bahwa selain itu Istri Penggugat dalam Rekonvensi juga telah membayar biaya pengosongan sebesar (seratus juta rupiah) dan biaya balik nama sebesar Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah) yang dibayarkan melalui Notaris dan PPAT Rinaldi Iksan Bosang, S.H., (Turut Tergugat III dalam Konvensi);

7. Bahwa transaksi tersebut dilakukan atas dasar kesepakatan bersama antara istri Penggugat dalam Konvensi dengan ahli waris dari almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., dimana harga/nilai transaksi atas objek tersebut adalah harga yang sewajarnya dan pantas berdasarkan nilai pasar pada umumnya;
8. Bahwa atas tindakan Tergugat dalam Rekonvensi yang pada dasarnya tidak memiliki alas hak untuk mengajukan gugatan terhadap objek perkara sehingga sangat tidak pantas untuk mengajukan gugatan serta tidak mengindahkan etika bisnis dan juga tidak melindungi hak-hak isteri Penggugat dalam Rekonvensi selaku pembeli yang berikhtikad baik yang sepatutnya mendapatkan perlindungan hukum, isteri Penggugat dalam Rekonvensi merasa sangat dirugikan baik moril maupun materiil karena tidak bisa langsung menikmati apa yang telah dibelinya secara sah, patut dan layak secara hukum;

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

1. Menerima gugatan balik yang diajukan oleh Penggugat dalam Rekonvensi ini;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
3. Menyatakan batal demi hukum Penetapan Pengadilan Agama Nomor 009/P3HP/2008/PA Bks, tanggal 3 April 2008 dan Penetapan Pengadilan Agama Takalar Nomor 101/Pdt.P/2006/PA Tkl, karena kedua Penetapan



Pengadilan Agama tersebut saling bertentangan antara satu dengan yang lainnya sehingga isi dari kedua Penetapan Pengadilan Agama tersebut masih harus diuji kebenarannya secara hukum;

4. Atau setidaknya menyatakan bahwa ahli waris yang tertera berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Nomor 009/P3HP/2008/PA Bks, tanggal 3 April 2008 dan Penetapan Pengadilan Agama Takalar Nomor 101/Pdt.P/2006/PA Tkl., bukanlah ahli waris yang berhak atas objek Sertipikat Hak Milik Nomor 486 Tahun 1915, Surat Ukur Nomor 9, tanggal 26 Januari 1915 dengan luas 750 (tujuh ratus lima puluh) meter persegi di Kelurahan Mangkura atau sekarang disebut Kelurahan Sawerigading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, setempat dikenal dengan Jalan Jenderal Sudirman Nomor 36, Makassar;
5. Menyatakan bahwa ahli waris yang sah secara hukum dari almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., adalah yang berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2119 K/Pdt/2004, Surat Keterangan Kewarisan tertanggal 25 Juni 2007 dan Penetapan Pengadilan Agama Makassar Nomor 20/Pdt.P/2007/PA Mks.;
6. Menyatakan sah secara hukum Pengikatan Jual Beli yang telah diajukan oleh istri Penggugat dalam Rekonvensi dengan ahli waris dari almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., adalah yang (berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2119 K/Pdt/2004, Surat Keterangan Kewarisan tertanggal 25 Juni 2007 dan Penetapan Pengadilan Agama Makassar Nomor 20/Pdt.P/2007/PA Mks.) atas objek Sertipikat Hak Milik Nomor 486 Tahun 1915, Surat Ukur Nomor 9, Tanggal 26 Januari 1915 dengan luas 750 (tujuh ratus lima puluh) meter persegi di Kelurahan Mangkura atau sekarang disebut Kelurahan Sawerigading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, setempat dikenal dengan Jalan Jenderal Sudirman Nomor 36, Makassar, yang telah dilakukan di hadapan Notaris dan PPAT Rinaldi Iksan Bosang, S.H.;
7. Menyatakan bahwa istri Penggugat dalam Rekonvensi adalah sebagai pembeli yang berikhtikad baik yang seharusnya mendapatkan perlindungan hukum;
8. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, namun apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diputuskan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 184/Pdt.G/2008/PN Mks, tanggal 7 Mei 2009 adalah sebagai berikut:

Hal. 14 dari 24 hal. Put. No. 82 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi-eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Primair;
- Menyatakan sah Perikatan Untuk Jual Beli Nomor 19, tanggal 18 Desember 2007 dibuat di hadapan Notaris Rinaldi Iksan Basong, S.H., antara isteri Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi Liana Dewi Rosli dengan Darakutni terhadap rumah beserta tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 486 GS Nomor 9 Tahun 1915 terletak di Jalan Sudirman Nomor 36, Makassar;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.054.000,00 (satu juta lima puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 412/PDT/2009/PT MKS, tanggal 17 Maret 2010 adalah sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding juga Terbanding dan permohonan banding dari Penggugat/Terbanding juga Pembanding melalui kuasanya masing-masing;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 7 Mei 2009, Nomor 184/Pdt.G/2008/PN Mks, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Penggugat/Terbanding juga Pembanding untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp64.000,00 (enam puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3225 K/Pdt/2010, tanggal 28 November 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: Drs. H.A.M. THALIB ANOES tersebut;

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: Para ahli waris almarhumah Hj. NURSINAH SIPATO, S.H., yaitu: 1. MANSYUR MAJID, 2. MAKMUR MAJID, 3. MOCHTAR MAJID, 4. Hj. MARTINI MAJID, 5. Hj. DJOHARIA binti BACOLLONG DAENG RALA, 6. Hj. SITI NURHANI binti BACOLLONG DAENG RALA, 7. SINAR binti SYUKUR, 8. RESKY bin SYUKUR, 9. KURNIATI binti SYUKUR, 10. RAHMAT bin SYUKUR, 11. RAHMI binti SYUKUR;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 412/PDT/

Hal. 15 dari 24 hal. Put. No. 82 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009/PT MKS, tanggal 17 Maret 2010 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 184/Pdt.G/2008/PN Mks, tanggal 7 Mei 2009;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi-eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Menghukum Pemohon Kasasi II juga sebagai Termohon Kasasi I/ Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 3225 K/Pdt/2010, tanggal 28 November 2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Turut Termohon Kasasi II dahulu Tergugat III/Turut Terbanding II pada tanggal 25 November 2013, kemudian terhadapnya oleh Turut Termohon Kasasi II dahulu Tergugat III/Turut Terbanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Januari 2014 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 24 Maret 2014, sebagaimana ternyata dari Surat Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 184/Srt.Pdt.G/2008/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 Makassar tersebut pada tanggal 24 Maret 2014 itu juga;

Menimbang, bahwa memori peninjauan kembali dari Turut Termohon Kasasi II/Tergugat III/Turut Terbanding II tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Penggugat, Tergugat II, Turut Tergugat II, III masing-masing pada tanggal 19 Juni 2014;
2. Tergugat I, Turut Tergugat I masing-masing pada tanggal 27 Maret 2014;

Menimbang, bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali B/Pemohon Kasasi I juga sebagai Termohon Kasasi II/Tergugat I/Pembanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 8 April 2014, sedangkan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali A.1 sampai dengan A.11/Termohon Kasasi I juga sebagai Pemohon Kasasi II/Penggugat/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali/Turut Termohon Kasasi I, III, IV, V/Tergugat II, Turut

Hal. 16 dari 24 hal. Put. No. 82 PK/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I,II,III/Turut Terbanding I, III, IV, V tidak mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta keberatan-keberatannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, 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 Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat III/Turut Terbanding II telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

Pada Perkara Perdata Nomor 184/Pdt.G/2008/PN Mks, termuat 2 (dua) hal, yaitu gugatan konvensi dan gugatan rekonsensi;

Gugatan Konvensi diajukan oleh Mansyur Madjid dan kawan-kawan sebagai Penggugat Konvensi, sedangkan Gugatan Rekonsensi diajukan oleh Robin Sitaba sebagai Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonsensi;

Diktum Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 28 November 2012, Nomor 3225 K/Pdt/2010 pada prinsipnya: "Menyatakan Gugatan Penggugat (Konvensi dan Rekonsensi) tidak dapat diterima";

Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia *a quo* mengandung kekeliruan/ketidakbenaran, hal mana dapat disimak pada uraian (sebagai alasan Peninjauan Kembali) berikut ini:

1. Hakim Kasasi dalam Putusannya tanggal 28 November 2012, Nomor 3225 K/Pdt/2010 yang berkesimpulan bahwa Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum sama sekali tidak berdasarkan pada alasan-alasan Kasasi/Pemohon Kasasi tetapi Hakim Kasasi mempertimbangkan sendiri atau dengan kata lain alasan Kasasi diciptakan sendiri oleh Hakim Kasasi. Hal ini dapat simak dari pertimbangan hukumnya yang menyatakan:

"Bahwa dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, menurut pendapat Mahkamah Agung, Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum";

(*vide* Putusan Hakim Kasasi halaman 29 alinea ke 2);

Pertimbangan Hakim Kasasi tersebut keliru/tidak benar oleh karena:

- a. Hakim Kasasi menghilangkan eksistensi memori kasasi sebagai suatu keharusan mutlak adanya bagi permohonan Kasasi;

Memori Kasasi Wajib hukumnya karena Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung (berikut perubahannya) secara tegas menyatakan bahwa permohonan kasasi harus disertai dengan memori

Hal. 17 dari 24 hal. Put. No. 82 PK/Pdt/2015



kasasi dan tanpa memori kasasi, maka permohonan kasasi tidak dapat diterima (keberadaan memori kasasi sebagai bahagian dari permohonan kasasi merupakan ketentuan yang imperatif);

Jika Hakim Kasasi secara *ex-officio* dapat mencari/menemukan alasan kasasi sendiri terlepas dari alasan kasasi Pemohon Kasasi, maka pada dasarnya Pemohon Kasasi tidak perlu/tidak wajib mengajukan memori kasasi;

- b. Hakim Kasasi sama sekali tidak memberikan alasan mengapa ia sebagai Hakim Kasasi tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi Pemohon Kasasi. Demikian juga Hakim Kasasi tidak memberikan alasan mengapa ia sebagai Hakim Kasasi menciptakan sendiri alasan kasasi;

Tidak adanya alasan dari Hakim Kasasi mengapa ia melakukan perbuatan/tindakan sebagaimana pertimbangan hukumnya *a quo* menunjukkan bahwa putusan kasasi tidak memiliki *reasoning*, pada hal *reasoning* putusan Hakim mutlak harus ada pada setiap putusan (kewajiban Hakim untuk memberikan alasan pada putusannya merupakan ketentuan yang sifatnya imperatif);

- c. Peraturan Perundang-undangan memungkinkan bagi Hakim termasuk Hakim Kasasi untuk *ex-officio* karena jabatannya walaupun tanpa eksepsi dan tanpa adanya alasan ataupun tanpa alasan kasasi dari para pihak yang berperkara dapat menyatakan/menetapkan sendiri alasannya dalam hal kewenangan mengadili secara absolut dari Badan Peradilan;

Pada persoalan kewenangan mengadili secara absolut tidaklah diperlukan/tidak menjadi keharusan adanya uraian atau tanggapan dari pihak yang berperkara dan Hakim *ex-officio* karena jabatannya menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara tersebut;

- d. Alasan Hakim Kasasi yang dijadikan dasar untuk menyatakan gugatan Penggugat Asal tidak dapat diterima oleh karena tidak adanya keselarasan/tidak ada kesesuaian antara *posita* dan *petitum* gugatan;

Hal seperti ini haruslah dengan suatu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat ataupun menjadi alasan Kasasi yang terwujud dalam memori kasasi;

- e. Hakim Kasasi dalam pertimbangan hukumnya mengesampingkan/tidak mempertimbangkan alasan Kasasi Pemohon Kasasi I, tetapi justru dalam diktum putusannya mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I Drs. H. A. M. Thalib Anoes;

Diktum putusan Hakim Kasasi tersebut jelas tidak benar oleh karena tidak didasari oleh pertimbangan hukum;

Hal. 18 dari 24 hal. Put. No. 82 PK/Pdt/2015



Dari keseluruhan uraian-uraian Pemohon Peninjauan Kembali tersebut diatas, sangatlah jelas adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata pada Putusan Hakim Kasasi tanggal 28 November 2012, Nomor 3225 K/ Pdt/2010 dan hal ini memenuhi syarat alasan peninjauan kembali menurut Pasal 67 huruf f Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (berikut perubahan-perubahannya);

2. Bahwa alasan-alasan Kasasi yang diajukan oleh Penggugat Asal Konvensi dan Tergugat I Asal Konvensi memang tidak memenuhi syarat sebagai alasan Kasasi sehingga wajar/patut jika Hakim Kasasi Menolak Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi *a quo* dan oleh karena Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi *a quo* ditolak maka seharusnya Hakim Kasasi tidak perlu lagi menyatakan/mempertimbangkan serta mengadili sendiri dengan menyatakan bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum, tetapi cukup menyatakan menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;

Pertimbangan Hakim Kasasi untuk mengadili sendiri dalam perkara ini adalah tindakan/perbuatan yang melampaui batas karena seharusnya cukup dengan menyatakan "Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi" dan dengan diktum Putusan seperti ini berarti Putusan Pengadilan yang berlaku adalah Putusan Pengadilan Tinggi;

Dari uraian tersebut diatas, sangatlah jelas bahwa putusan Hakim Kasasi mengandung suatu kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata yang dilakukan oleh Hakim Kasasi dan karenanya hal ini memenuhi syarat alasan Peninjauan Kembali menurut Pasal 67 huruf f Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (berikut perubahan-perubahannya);

3. Didalam perkara ini ada 2 (dua) tuntutan/gugatan yang seharusnya dipertimbangkan oleh Hakim Kasasi, yaitu disamping gugatan konvensi juga ada gugatan rekonvensi;

Gugatan Rekonvensi diajukan oleh Tergugat III Asal Konvensi/sekarang sebagai Pemohon Peninjauan Kembali;

Gugatan rekonvensi mempersoalkan perihal sahnya perjanjian Pengikatan Jual Beli atas tanah/bangunan SHM Nomor 486 GS.1915 yang setempat dikenal sebagai Jalan Jend. Sudirman Nomor 36, Makassar antara Darakutni sebagai penjual dengan Liana Dewi Rosli sebagai pembeli (Liana Dewi Rosli adalah isteri dari Robin Sitaba Pemohon Peninjauan Kembali) yang dibuat pada tanggal 18 Desember 2007 di hadapan Notaris Rinaldi Ikhsan Basong, S.H.;

Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi mempertimbangkan dengan saksama perihal perjanjian pengikatan jual beli *a quo* yang pada prinsipnya

Hal. 19 dari 24 hal. Put. No. 82 PK/Pdt/2015



mengatakan bahwa perjanjian jual beli *a quo* sah;

Hakim Kasasi dalam Putusan Kasasinya tanggal 28 November 2012, Nomor 3225 K/Pdt/2010 hanya menyatakan dalam diktum putusannya bahwa Gugatan Rekonvensi dari Robin Sitaba Tergugat III Konvensi/Sekarang Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat diterima;

Namun sangat disayangkan diktum putusan kasasi *a quo* tidak didasari oleh pertimbangan hukum/tidak didasari alasan hukum;

Seharusnya Hakim Kasasi melandasi/mendasari diktum putusannya *a quo* (diktum putusan mengenai gugatan rekonvensi) dengan pertimbangan-pertimbangan/alasan-alasan yang rasionil menurut hukum sebagai *reasoning* putusan;

Putusan Hakim Kasasi mengenai Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Sekarang Pemohon Peninjauan Kembali hanyalah memuat diktum putusan tanpa alasan-alasan yang mendasari diktum putusan tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa pada dasarnya Hakim Kasasi tidak mengadili Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi, padahal gugatan rekonvensi tersebut adalah bahagian dari perkara ini;

Tidak adanya *legal reasoning* putusan Hakim Kasasi atas Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi menunjukkan, bahwa gugatan rekonvensi tersebut pada dasarnya belum diadili/belum diputus tanpa mempertimbangkan sebab-sebabnya. Hal seperti ini memenuhi syarat sebagai alasan Peninjauan Kembali menurut Pasal 67 huruf d dan f Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (berikut perubahan-perubahannya);

4. Bahwa terhadap Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi (Tergugat III Konvensi) oleh *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) telah dipertimbangkan dengan saksama dengan suatu kesimpulan pada diktum putusannya:

"Menyatakan sah Perikatan Untuk Jual Beli Nomor 19, tanggal 18 Desember 2007 dibuat di hadapan Notaris Rinaldi Iksan Basong, S.H., antara isteri Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi Liana Dewi Rosli dengan Darakutni terhadap rumah beserta tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 486 GS Nomor 9 Tahun 1915 terletak di Jalan Jend. Sudirman Nomor 36, Makassar";
Diktum Putusan *Judex Facti* tersebut didasari oleh pertimbangan/alasan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa segala yang telah didalilkan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, oleh Turut Tergugat I Konvensi diakui dan tidak dibantah kebenarannya dan menjelaskan di dalam Jawaban Konvensi bahwa uang itu

Hal. 20 dari 24 hal. Put. No. 82 PK/Pdt/2015



digunakan untuk melaksanakan isi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2119 K/Pdt/2004 dan dibayarkan kepada Tergugat II Konvensi Jefri Wiseng;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dan membuktikan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi mengajukan bukti T.3-1, ternyata antara Turut Tergugat I Darakutni telah membuat Perikatan Jual Beli Nomor 18 dengan Isteri Penggugat Rekonvensi Ny. Liana Dewi Rosli dihadap Notaris Rinaldi Iksan Basong, S.H., terhadap rumah beserta tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 486 GS, Nomor 9 tahun 1915 terletak di Jalan Sudirman Nomor 36 Makassar, hal ini juga dibenarkan oleh Turut Tergugat III dan untuk itu menyerahkan bukti T.T.3-1;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum dengan bukti-bukti yang telah dipertimbangkan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perikatan untuk jual beli Nomor 18 yang dibuat di hadapan Notaris Rinaldi Iksan Basong, S.H., adalah sah menurut hukum karena rumah beserta tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 486 GS Nomor 9 tahun 1915 ahli waris yang sah menurut hukum terhadap harta bawaan dalam perkawinan Hj. Nursinah Sipato, S.H., (Almarhum) dengan Tergugat I Thalib Anoes adalah Turut Tergugat I Darakutni”;

(*vide* Putusan Pengadilan Negeri Makassar halaman 73 – 74);

Pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri (yang disetujui oleh Pengadilan Tinggi) sangat beralasan dan seharusnya/sepastutnya Hakim Kasasi membenarkan pertimbangan *Judex Facti* tersebut dengan mengabulkan Gugatan Rekonvensi Pemohon Peninjauan Kembali;

Kronologis Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Objek Sengketa tanggal 18 Desember 2007 *a quo* adalah sebagai berikut:

- Berawal dari Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 1 Mei 2006 Nomor 2119 K/Pdt/2004 yang menghukum ahli waris Hj. Nursinah Sipato, S.H., (Tergugat I Konvensi dan Darakutni) sebagai Tergugat, untuk membayar/ mengembalikan uang Jeffry Wiseng Ng sebagai Penggugat yaitu uang pembayaran harga tanah serta bangunan diatasnya (objek sengketa) yang telah dibayarkan oleh Jeffry Wiseng Ng kepada Hj. Nursinah Sipato, S.H., sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) ditambah bunga;
Keseluruhan jumlah uang yang harus dibayar/dikembalikan oleh ahli waris Hj. Nursinah Sipato, S.H., kepada Jeffry Wiseng Ng ialah sebesar Rp1.250.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan segera/tunai;
- Ahli waris almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., rupanya tidak memiliki uang

Hal. 21 dari 24 hal. Put. No. 82 PK/Pdt/2015



tunai untuk menyelesaikan/melaksanakan perintah Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia *a quo* sehingga salah seorang ahli waris (Darakutni) yang dibebani kewajiban membayar kepada Jeffry Wiseng Ng sebagaimana Putusan Kasasi Mahkamah Agung *a quo* menghubungi Penggugat Rekonvensi/isteri Penggugat Rekonvensi Liana Dewi Rosli untuk membeli objek sengketa, yang akhirnya terjadi kesepakatan harga objek sengketa yaitu sebesar Rp2.250.000.000,00 (dua miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) yang dibayar secara bertahap dengan terlebih dahulu membayar/mengembalikan uang Jeffry Wiseng Ng sebesar Rp1.250.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah);

Darakutni (Turut Tergugat I Konvensi) kemudian membuat kesepakatan damai (perdamaian) untuk menyelesaikan sengketa perdata dengan Jeffy Wiseng Ng (Perkara Perdata Nomor 34/Pdt.G/2003/PN Mks) dan lahirilah Akta Perdamaian tanggal 18 Desember 2007 di hadapan Notaris Rinaldy Ikhsan Basong, S.H.;

- Darakutni juga sekaligus membuat perjanjian pengikatan jual beli objek sengketa (sebagai penjual) dengan isteri Penggugat Rekonvensi Liana Dewi Rosli (sebagai Pembeli) tanggal 18 Desember 2007 di hadapan Notaris Rinaldy Ikhsan Basong, S.H.;

Darakutni sebagai ahli waris Hj. Nursinah Sipato, S.H., yang melakukan Pengikatan Jual Beli dengan isteri Penggugat Rekonvensi berjanji akan menyelesaikan hal ini dengan ahli waris lainnya dalam hal ini Tergugat I Konvensi karena tindakan/perbuatan yang dilakukan Darakutni hanyalah semata-mata guna kepentingan membayar hutang almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., kepada Jeffry Wiseng Ng;

- Di dalam akta perikatan untuk jual beli (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) tanggal 18 desember 2007 *a quo* Turut Tergugat II Konvensi (Ahmad Fathir Rahman) telah menyetujui dan menyaksikan perjanjian pengikatan jual beli *a quo*;

Hanya Tergugat I Konvensi yang tidak menyetujui perjanjian pengikatan jual beli *a quo* walaupun awalnya menyetujui;

Ketidak setujuan Tergugat I Konvensi atas pengikatan jual beli *a quo* hanyalah karena pembayaran harga tanah langsung dipergunakan untuk membayar Jeffry Wiseng Ng;

Dari kronologi lahirnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas objek sengketa tanggal 18 Desember 2007 dan pertimbangan *Judex Facti* maka tidak ada alasan bagi Hakim Kasasi untuk tidak mengabulkan Gugatan Rekonvensi

Hal. 22 dari 24 hal. Put. No. 82 PK/Pdt/2015



Penggugat Rekonvensi/Pemohon Peninjauan Kembali dan Hakim Kasasi seharusnya mempertimbangkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Pemohon Peninjauan Kembali dengan mengambil alih pertimbangan *Judex Facti* dan karenanya mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi (Tergugat III Konvensi);

Tidak adanya pertimbangan Hakim Kasasi terhadap gugatan rekonvensi dan tidak dikabulkannya Gugatan Rekonvensi dari Pemohon Peninjauan Kembali merupakan suatu kekhilafan dan kekeliruan yang nyata telah dilakukan oleh Hakim Kasasi dan hal ini memenuhi syarat sebagai alasan Peninjauan Kembali menurut Pasal 67 huruf f Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (berikut perubahan-perubahannya);

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

Bahwa setelah meneliti memori peninjauan kembali dan kontra memori peninjauan kembali dihubungkan dengan putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi dan putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* tersebut karena pertimbangannya telah tepat dan benar yaitu karena gugatan kabur sebagaimana telah dipertimbangkan dalam putusan *Judex Juris* tersebut sehingga gugatan konvensi dan rekonvensi dinyatakan tidak diterima;

Bahwa alasan peninjauan kembali merupakan perbedaan pendapat antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan *Judex Juris* sehingga bukan merupakan alasan peninjauan kembali sebagaimana disebutkan dalam Pasal 67 Undang Undang Mahkamah Agung;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak dan Pemohon Peninjauan Kembali ada dipihak yang kalah, maka Pemohon Peninjauan Kembali harus 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;

Hal. 23 dari 24 hal. Put. No. 82 PK/Pdt/2015



MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **ROBIN SITABA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Turut Termohon Kasasi II/Tergugat III/Turut Terbanding II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis**, tanggal **18 Juni 2015** oleh Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanantha, 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 anggota tersebut dan Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/Soltoni Mohdally, S.H., M.H

Ttd/I Gusti Agung Sumanantha, S.H., M.H Ttd/Dr.H.Mohammad Saleh, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Biaya Peninjauan Kembali:

1. M e t e r a i	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK ...	<u>Rp2.489.000,00</u>
J u m l a h	Rp2.500.000,00

Ttd/Febry Widjajanto, S.H., M.H

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

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.
NIP.1961 0313 1988 03 1003