



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 3404 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

HENGKY WIRAWAN, bertempat tinggal di Jalan DR. WS. Husodo Nomor 159 RT 003 RW 004, Kelurahan Melayu Baru, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Henry Winata, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Advokat Henry Winata, beralamat di Jalan Taman Makam Pahlawan Nomor 19, Kelurahan Tello Baru, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2018;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **NURDIN DG. NOMBONG**, bertempat tinggal di Jalan Kenanga Nomor 2 RT 003 RW 002, Kelurahan Kampung Buyang, Kecamatan Mariso, Kota Makassar;
2. **ALIUDDIN M. NUR, BSc. bin MUHAMMAD NUR** (anak dari Dania Dg. Ngai (cucu laki-laki dari Almarhum Moedhinoeng Dg. Matika), bertempat tinggal di Jalan Landak Baru Insp Kanal Selatan RT 001 RW 003, Kelurahan Banta-Bantaeng, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar;
3. **Hj. SITTI ARNI FATIMA binti NADJAMOEDDIN** (anak perempuan dari almarhum Muhammad Juandi Abd. Karim Nadjamuddin (cucu perempuan dari Almarhum Moedhinoeng Dg. Matika), bertempat tinggal di Jalan Pinang Kuningan I/UL 2, RT 013 RW 003, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada H. Abdul Rahman S, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Mallengkeri Luar Nomor 29, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Oktober 2016;

Halaman 1 dari 9 Hal. Put. Nomor 3404 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah anak dan cucu dari almarhum Moedhinoeng Daeng Matika;
3. Menyatakan bahwa Tergugat adalah tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi) didalam Akta Jual Beli Nomor 20/JB/II/1991 tanggal 28-1-1991;
4. Membatalkan Akta Jual Beli Nomor 20/JB/II/1991 tanggal 28-1-1991 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Pudji Redjeki Irawati, S.H.;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 4/ Kelurahan Bara-Baraya tanggal 26-7-1965, Surat Ukur tanggal 30-6-1926 Nomor 59 kepada Penggugat untuk dikembalikan ke Kantor BPN Kota Makassar dan ditarik dari peredaran;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Dan/atau:

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

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

1. Bahwa surat kuasa yang digunakan Para Penggugat Konvensi tidak sah;
2. Bahwa gugatan Penggugat Konvensi kurang pihak (*exceptie plurium litis consortium*);
3. Bahwa gugatan Para Penggugat Konvensi kabur (*obscuur libel*);
4. Bahwa Penggugat Konvensi II dan Penggugat Konvensi III tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan ini (*exceptie persona stand in judicio*);
5. Bahwa gugatan Para Penggugat Konvensi didasarkan atas itikad buruk;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 9 Hal. Put. Nomor 3404 KIPdt/2018

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

2. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 20/JB//1991 tanggal 8-1-1991 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Ny. Pudji Redjeki Wirawati, S.H., adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas tanah seluas 20.000 m² yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 4/Kelurahan Bara-Baraya yang luas totalnya 32.040 m²;
4. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materiil secara tanggung renteng sebesar Rp26.400.000.000,00 (dua puluh enam miliar empat ratus juta rupiah) ditambah bunga 6% pertahun;
7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi immateriil secara tanggung renteng sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah);
8. Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk mencabut dan membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4/Kelurahan Bara-Baraya tanggal 30 Juni 2016 dan Surat Ukur tanggal 18 April 2016 Nomor 00955/2016 luas 32.040 m²;
9. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau:

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut telah dikabulkan seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Makassar dengan Putusan Nomor 02/Pdt.G/2017/PN Mks., tanggal 20 Juli 2017 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 3 dari 9 Hal. Put. Nomor 3404 KIPdt/2018

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

2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah anak dan cucu dari almarhum Moedhinoeng Daeng Matika;
3. Menyatakan bahwa Tergugat tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi) didalam Akta Jual Beli Nomor 20/JB//1991 tanggal 28 Januari 1991;
4. Membatalkan Akta Jual Beli Nomor 20/JB//1991 tanggal 28 Januari 1991 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Pudji Redjeki Irawati, S.H.;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 4/ Kelurahan Bara-Baraya tanggal 26 Juli 1965, Surat Ukur tanggal 30 Juni 1926 Nomor 59 kepada Penggugat untuk dikembalikan ke Kantor BPN Kota Makassar dan ditarik dari peredaran;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi (Penggugat Rekonvensi) membayar biaya perkara sebesar Rp326.000,00 (tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 13/PDT/2018/PT MKS., tanggal 21 Maret 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 16 April 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2018, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 April 2018, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 2/Srt.Pdt.G/2017/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 pada tanggal 9 Mei 2018;

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;

Halaman 4 dari 9 Hal. Put. Nomor 3404 KIPdt/2018

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

Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 02/Pdt.G/2017/PN Mks., tanggal 20 Juli 2017 dan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 13/PDT/2018/PT MKS., tanggal 21 Maret 2018;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat Konvensi adalah anak dan cucu dari almarhum Moedhinoeng Daeng Matika;
3. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 20/JB/I/1991 tanggal 28 Januari 1991 yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris/PPAT Ny. Pudji Redjeki Irawati, S.H., adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas tanah seluas 20.000 m² yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 4/Kelurahan Bara-Baraya yang luas totalnya 32.040 m²;
4. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materiil secara tanggung renteng sebesar Rp26.400.000.000,00 (dua puluh enam miliar empat ratus juta rupiah) ditambah bunga 6% pertahun;
7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi immateriil secara tanggung renteng sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
8. Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk mencabut dan membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4/Kelurahan

Halaman 5 dari 9 Hal. Put. Nomor 3404 KIPdt/2018

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 32.040 m²;

9. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Mei 2018, yang pada intinya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, *juncto* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa lagipula setelah membaca dan memeriksa pertimbangan *Judex Facti* dihubungkan dengan keberatan Pemohon Kasasi dalam memori kasasi dan jawaban Para Termohon Kasasi dalam kontra memori kasasi, putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa perbuatan Pemohon Kasasi tanpa alasan sah tidak memenuhi kewajibannya membayar secara lunas harga tanah obyek jual beli (obyek sengketa) sebagaimana disepakati dalam perjanjian jual beli antara

Halaman 6 dari 9 Hal. Put. Nomor 3404 KIPdt/2018

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 teruat 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

- Penjual adalah perbuatan ingkar janji;
- Bahwa karena itu beralasan perjanjian jual beli tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 20/JB/I/1991 tanggal 28 Januari 1991 dinyatakan batal secara hukum dan menghukum Pemohon Kasasi menyerahkan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 4/Kelurahan Bara-Baraya tanggal 26 Juli 1965, Surat Ukur tanggal 30 Juni 1926 Nomor 59 kepada Para Termohon Kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi HENGKY WIRAWAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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 :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **HENGKY WIRAWAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 16 Januari 2019 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. 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 para anggota tersebut dan dibantu oleh Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Halaman 7 dari 9 Hal. Put. Nomor 3404 KIPdt/2018

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

ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

ttd./

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

ttd./

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

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..	Rp489.000,00
J u m l a h	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., MH.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 9 Hal. Put. Nomor 3404 KIPdt/2018