



P U T U S A N

No. 3063 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

PT. BANK MEGA di Jakarta Cq PT. BANK MEGA Cab.

MAKASSAR, berkedudukan di Jl. Jend. Ahmad Yani Makassar Cq. PT. Bank Mega Cab. Pembantu Makassar, berkedudukan di Jl.. Veteran Utara No. 7 Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Tuti Andayani, SH., 2. Muhammad Hatta, SH., 3. Tunggul Tambunan, SH., 4. Zulfiandy Harfam, SH., 5. Eko Cahyo Purnomo, SH., 6. Theresia Tanri, SH., 7. Muhammad Jafar Goro, SH., para Advokat, berkantor di menara Bank Mega Lantai 15, Jalan. Kapten Tendean, Kav. 12-14A, Jakarta;

Pemohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I/Pembanding I;

Lawan

1. **MUHAMMAD NATSIR BADDU;**
2. **NY. SALMA D**, Keduanya bertempat tinggal di Jl. Manggala Raya No. 93 Kel. Manggala, Kec. Manggala Kota Makassar; Para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Terbanding;

dan

1. **ROSMALA**, bertempat tinggal di Jl. Manggala Raya IV No.40 RT.001, RW.006, Kel. Manggala, Kec. Manggala Kota Makassar;
2. **MUHAMMAD RUSLAN**, bertempat tinggal di Jl. Pontiku No. 71 RT.001, RW.004, Kel. Malimongan Baru, Kec. Bontoala Kota Makassar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **NY. YAYUK**, bertempat tinggal di Jl. Pontiku No. 71 RT.001, RW.004, Kel. Malimongan Baru, Kec. Bontoala Kota Makassar;

4. **Dra. SITTI HASNATI, SH**, baik dalam kedudukannya sebagai Pejabat Notaris maupun sebagai pribadi, berkedudukan / berkantor di Jl. Veteran Selatan No. 20 Makassar;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, Turut Tergugat II/Pembanding II/para Turut Terbanding

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

1. Bahwa berdasarkan " Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor : 01 tanggal 08 Oktober 2009 : yang dibuat oleh Dra. Sitti Hasnawati, SH Notaris di Makassar (Turut Tergugat II) diterangkan : para Penggugat disebut sebagai Penjual/Pihak Pertama setuju dan bersedia menjual tanah dan bangunan rumah bersertifikat Hak Guna Bangunan No. 2552/Kel.Antang Surat Ukur tanggal 15 Pebruari 1993 Nomor : 1107 luas 178 M2 atas nama Muhammad Natsir Baddu (Penggugat), terletak di Jalan Manggala Raya No. 93, Kelurahan Antang, Kecamatan Panakkukang Kota Makassar kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III disebut sebagai Pembeli/ Pihak Kedua dengan harga Rp. 185.00.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah), dan oleh Tergugat I, Tergugat II dan III sebagai pembeli / Pihak Kedua setuju dan bersedia membeli tanah dan bangunan rumah bersertifikat Hak Guna Bangunan No.2552/Kel. Antang Surat Ukur tanggal 15 Pebruari 1993 Nomor : 1107 luas 178 M2 atas nama Muhammad Natsir Baddu (Penggugat) terletak di Jalan Manggala Raya No. 93 Kelurahan Antang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar dengan harga Rp. 185.00.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah) ;

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya, dalam Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tersebut kedua belah pihak juga telah sepakat mengenai pembayarannya akan dilakukan bertahap yaitu :

- Pembayaran tahap pertama akan dibayar pada saat pencairan dana di Bank Mega sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dengan kwitansi tersebut ;
- Pembayaran tahap kedua (pelunasan) sebesar Rp. 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah) akan dibayar paling lama 3 (tiga) bulan setelah pembayaran tahap pertama ;

Selanjutnya, dalam pengikatan Jual Beli dan Kuasa tersebut yang merupakan produk Turut Tergugat II juga diterangkan : " Penjual / Pihak Pertama (= Para Penggugat) telah setuju dan rela untuk menandatangani Akta Jual Beli / Menjual Tanah dan bangunan tersebut sebelum adanya pembayaran " ;

Selanjutnya dalam pengikatan Jual Beli dan Kuasa tersebut juga disebutkan : " Selama jual beli tersebut belum dilaksanakan menurut kepetentuan Pasal 4 di atas, maka pihak kedua (=Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III) dengan hak untuk memindahkan kepada pihak lain, dengan ia telah diberi kuasa oleh pihak pertama untuk :

- a. Mempergunakan di atas tanah tersebut ;
- b. Melakukan segala hak dalam tindakan kepengurusan administrasi ;

2. Bahwa terhadap isi Pengikatan Jual Beli dan Kuasa sebagaimana tersebut pada point-1 di atas, adalah sangat melemahkan posisi para Penggugat selaku Penjual / Pihak Pertama yang berakibat dapat merugikan kepentingan hukum dan hak para Penggugat atas tanah dan rumahnya tersebut, juga terhadap isi Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tersebut adalah suatu Pengikatan / Perjanjian yang sangat tidak lazim serta tidak patut menurut hukum dalam proses perbuatan hukum jual beli tanah dan rumah, hal ini dikarenakan : para Penggugat disebutkan rela melepaskan I memindahkan hak atas tanah dan rumahnya kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dengan menandatangani Akta Jual Beli adanya pelepasan I pemindahan hak atas tanah dan rumah tersebut oleh Tergugat I, Tergugat II Tergugat III dengan leluasa berhak mempergunakan di atas tanah dan rumah tersebut juga berhak melakukan segala hak dalam tindakan

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

kepengurusan administrasi termasuk berhak memindahkan kepada pihak lain meskipun para Penggugat belum mendapat pembayaran harga tanah dan rumahnya dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III sebagai pihak pembeli ;

3. Bahwa meskipun posisi para Penggugat (= Penjual / Pihak Pertama) sangat lemah dalam Pengikatan Jual Beli dan Kuasa sebagaimana diuraikan pada point-2 di atas, namun dengan niat yang baik dari para Penggugat serta para Penggugat pada waktu itu percaya kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, maka para Penggugat rela melaksanakan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tersebut dengan menandatangani Akta Jual Beli No. 152/X/AJB/2008 tanggal 09 Oktober 2008 yang dibuat oleh Dra. Sitti Hasnati, SH Notaris I PPAT) Kota Makassar, yang isinya para Penggugat (= Penjual / Pihak Pertama) menjual / mengalihkan tanah dan bangunan rumah bersertifikat Hak Guna Bangunan No. 2552/Kel. Antang Surat Ukur tanggal 15 Pebruari 1993 Nomor : 1107 luas 178 M2 atas nama Muhammad Natsir Baddu (Penggugat), yang terletak di Jalan Manggala Raya No. 93, Kelurahan Antang, Kecamatan Panakkukang Kota Makassar kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (= Pembeli / Pihak Kedua) dengan harga Rp. 185.000.000.000 (seratus delapan puluh lima juta rupiah), meskipun para Penggugat belum dibayar harga tanah dan numahnya sama sekali ;
Selanjutnya setelah para Penggugat selesai menandatangani Akta Jual Beli tersebut, maka tanpa sepengetahuan para Penggugat oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III menjaminkan / mengagunkan tanah dan bangunan rumah bersertifikat Hak Guna Bangunan tersebut kepada Turut Tergugat I (PT. Bank Mega Cab. Makassar) guna mendapatkan kredit / utang untuk kepentingan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III ;
4. Bahwa dengan penandatanganan Akta Jual Beli atas penjualan dan pelepasan hak atas tanah dan rumah tersebut, oleh pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (= Pembeli I Pihak Kedua) pada tanggal 10 Oktober 2008 sebesar Rp. 80.000.000,0 (delapan puluh juta rupiah) sebagai pembayaran tahap pertama, sisanya sebesar Rp. 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah) dari harga Rp. 285.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah) sebagai Pengikatan Jual Beli dan Kuasa akan

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

dibayar oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (= Pembeli / Pihak Kedua) kepada para Penggugat (= Penjual / Pihak Pertama) nanti pada pembayaran tahap Kedua (Tahap Pelunasan) yaitu paling lambat 3 (tiga) bulan setelah pembayaran Tahap Pertama ;

Bahwa pada saat tiba waktunya untuk pembayaran tahap kedua (tahap pelunasan) sebesar Rp. 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah) yaitu tepatnya pada tanggal 10 Januari 2009 (3 bulan setelah pembayaran tahap pertama), Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (= Pembeli / Pihak Kedua) sama sekali tidak melakukan pembayaran untuk melunasi harga tanah dan rumah tersebut, akibat dari pada itu para Penggugat sangat dirugikan ;

Bahwa para Penggugat sudah beberapa kali meminta kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk melunasi harga tanah dan rumah tersebut, namun hingga saat ini permintaan para Penggugat sama sekali tidak dihiraukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III ;

5. Bahwa oleh karena para Penggugat telah dirugikan disebabkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tidak melunasi harga tanah dan rumah tersebut, maka adalah patut dan berdasar menurut hukum apabila Akta Jual Beli No. 152/X/AJB/2008 tanggal 10 Oktober 2008 dinyatakan Batal Demi Hukum; Bahwa oleh karena Akta Jual Beli No. 152/X/AJB/2008 tanggal 10 Oktober 2008. dinyatakan Batal Demi Hukum, maka patut dan berdasar hukum pula apabila segala Akta-Akta atau surat- surat yang lahir / terbit didasarkan pada Akta Jual Beli tersebut termasuk akta-akta perjanjian/pengikatan antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dengan Turut Tergugat I yang terbit didasarkan pada Akta Jual Beli tersebut dinyatakan turut menjadi Batal Demi Hukum setidaknya-didaknya dinyatakan tidak mengikat secara hukum ;
6. Bahwa para Penggugat sangat khawatir tanah dan rumah bersertifikat Hak Guna Bangunan tersebut akan beralih ke pihak lain yang dapat merugikan kepentingan hukum dan para Penggugat, maka untuk menjamin hak-hak para Penggugat adalah patut dan berdasar hukum apabila tanah dan bangunan bersertifikat Hak Guna Bangunan tersebut diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut yang diuraikan di atas, para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Klas Makassar agar memberi putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tanah dan bangunan rumah bersertifikat Hak Guna Bangunan No. 2552/Kel. Antang Surat Ukur tanggal 15 Pebruari 1993 Nomor : 1107 luas 178 M2, yang terletak di Jalan Manggala Raya No. 93, Kelurahan Antang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar diletakkan sita jaminan ;
3. Menyatakan Akta Jual Beli No. 152/X/AJB/2008 tanggal 10 Oktober 2008 Batal Demi Hukum ;
4. Menyatakan segala akta-akta dan/atau surat-surat yang timbul / terbit didasarkan pada Akta Jual Beli No.152/X/AJB/2008 tanggal 9 Oktober, turut menjadi Batal Demi Hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mengikat secara hukum ;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III atau kepada siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah dan bangunan rumah bersertifikat Hak Guna Bangunan No. 2552/Kel. Antang Surat Ukur tanggal 15 Pebruari 1993 Nornor : 1107 luas 178 M2, yang terletak di Jalan Manggala Raya No. 93 Kelurahan Antang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar kepada para Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa adanya beban dan tanggungan dari pihak manapun ;
6. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verset, banding maupun kasasi ;
7. Menghukum Turut Tergugat I, dan Tergugat II untuk mentaati putusan ini ;
8. Menguhukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau Jika Ketua / Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain Mahon Putusan Yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I. mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

- I. Error in Persona (Keliru pihak yang ditarik sebagai Turut Tergugat I),
 1. Bahwa gugatan para Penggugat, Turut Tergugat I adalah sangat keliru dan mengandung cacat formil, oleh karena antara Turut

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)



Tergugat I dan para Penggugat tidak pernah ada suatu hubungan hukum dalam bentuk kesepakatan / perjanjian dengan para Penggugat, bahwa kesepakatan yang terjadi adalah hanya antara para Penggugat dengan Tergugat I, sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli No. 152/X/AJB/2008 tanggal 09 Oktober 2008 yang dibuat oleh Turut Tergugat II (selanjutnya disebut "AJB") begitu pula dalam Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor : 01 tanggal 08 Oktober 2009, yang dibuat oleh Dra. Sitti Hasnati, SH Notaris Makassar (selanjutnya disebut "PPJB"), tidak terlihat adanya keterlibatan Turut Tergugat I yang dapat dibuktikan dengan tidak tercantumnya Turut Tergugat I sebagai pihak dalam Akta Jual Beli No. 152/X/AJB/2008 tanggal 09 Oktober 2008 dan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 01 tanggal 08 Oktober 2008 tersebut ;

2. Bahwa menarik Tergugat sebagai pihak dalam gugatan para Penggugat a quo tidak sesuai / bertentangan dengan ketentuan yang Pasal 1340 KUHPerdara yang pada intinya menyebutkan " Suatu perjanjian hanya berlaku kepada pihak-pihak yang membuatnya dan tidak dapat membawa rugi kepada pihak ketiga ". Dan juga sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi MARI No. K/Pdt/1991601K/Sip/1975 yang intinya menyatakan perjanjian hanya mengikat kepada mereka yang membuatnya " ;

Bahwa berdasarkan dalil Turut Tergugat I di atas, jelas terbukti gugatan para Penggugat a quo yang menarik Turut Tergugat I (sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan para Penggugat) sebagai pihak dalam perkara gugatan a quo mengandung cacat formil (Error in Persona) karenanya kami motion kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan terlebih dahulu memutuskan untuk menerima eksepsi Turut Tergugat I dan / atau menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaar) ;

- II. Exceptie Obscuur Libel (Gugatan para Penggugat kabur) dan Exceptie Onrechmatig Of Ongegrond (Gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalil para Penggugat dalam gugatan a quo sangat kabur (Obscur Libel) dan tidak berdasar hukum sama sekali, karena alasan-alasan sebagaimana diuraikan dibawah ini :
 - 1.1. Bahwa para Penggugat dalam posisinya a quo pada butir I telah menyatakan tentang adanya Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 01, tanggal 08 Oktober 2009, yang dibuat oleh Dra. Sitti Hasnati, SH Notaris Makassar (selanjutnya disebut PPJB dan Kuasa) akan tetapi satu sisi dalam butir 3 gugatan a quo para Penggugat menyatakan telah menandatangani Akta Jual Beli No. 152/X/AJB/2008 tanggal 09 Oktober 2008, yang dibuat oleh Dra. Sitti Hasnati, SH Notaris Makassar (selanjutnya disebut "AJB");
 - 1.2. Bahwa gugatan para Penggugat tersebut sangat kabur dan tidak jelas karena bagaimana mungkin jual beli berdasarkan AJB telah dilakukan 1 (satu) tahun lebih dahulu daripada PPJB dan Kuasa yaitu AJB pada tanggal 09 Oktober 2008 sedangkan PPJB dan Kuasa tanggal 08 Oktober 2009, sebagaimana yang diketahui dan lazim dilakukan, yaitu seharusnya PPJB terlebih dahulu dikarenakan PPJB merupakan perjanjian pengikatan yang dilakukan antara penjual dan pembeli sebelum dilakukannya AJB ;
 - 1.3. Bahwa dalil para Penggugat dalam posisinya pada butir 3 telah menyebutkan Tergugat II dan Tergugat III juga bertindak dikarenakan sesuai bukti dan fakta yang ada, jual beli berdasarkan AJB hanya terjadi antara para Penggugat dengan Tergugat I, sebagaimana dicantumkan dengan jelas dalam AJB tersebut, dengan demikian dalil para Penggugat tersebut menyebabkan gugatan para Penggugat semakin tidak jelas / kabur (Obscur) ;
 - 1.4. Bahwa para Penggugat dalam butir 3 gugatan a quo, juga pada paragraph kedua telah menyatakan pada intinya Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah menjaminkan tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Gunan Bangunan No. 2552/Kel. Antang kepada Turut Tergugat I, dalil para Penggugat

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)



tersebut semakin menyebabkan gugatan para Penggugat a quo sangat kabur karena Turut Tergugat I sama sekali belum pernah menerima jaminan yang berupa Tanah dan Bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2552/Kel. Antang dari Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III, dan tanah dan bangunan tersebut di atas bukanlah merupakan jaminan yang dijamin kepada Turut Tergugat I, sebagaimana para Penggugat telah dalilkan, sehingga menyebabkan gugatan para Penggugat a quo yang ditujukan kepada Turut Tergugat I sama sekali tidak berdasarkan hukum (onreclmatig of ongegrond) sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim menyatakan gugatan para Penggugat a quo tidak dapat diterima (Niet on Vankelrijk Verklaard) ;

- 1.5. Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat a quo tidak didasarkan / disertai dengan alasan tentang hubungan hukum dan dasar hukum yang jelas mengakibatkan gugatan para Penggugat a quo menjadi sangat kabur (Obscuur Libel). Dan dalam Yurisprudensi MARI tertanggal 21 Agustus 1974 Reg. No. 565K/Sip/1973, jelas ditegaskan " Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima " ;

Berdasarkan uraian Eksepsi di atas dapat dilihat bahwa gugatan para Penggugat terhadap Turut Tergugat I tidak tepat, tidak jelas / kabur dan tidak berdasar hukum oleh karenanya sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet on Vankelrijk Verklaard) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 289/Pdt.G/2009/PN.MKS tanggal 17 Januari 2011 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya ;

DALAM POKOKPERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Akta Jual Beli No. 152/X/AJB/2008 tanggal 09 Oktober 2008 batal demi hukum ;
- Menyatakan segala akte-akte dan / atau surat - surat yang timbul / terbit didasarkan pada Akta Jual Beli No. 152/X/AJB/2008 tanggal 09 Oktober 2008 turut menjadi Batal Demi Hukum atau setidaknya tidak dinyatakan tidak mengikat secara hukum ;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau kepada siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah dan bangunan rumah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2552/Kel. Antang Surat Ukur tanggal 15 Februari 1993 No. 1107 luas 178 M2, yang terletak di Jalan Manggala Raya No. 93 Kel. Antang, Kec. Panakkukang, Kota Makassar kepada para Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa adanya beban dan tanggungan dari pihak manapun ;
- Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mentaati putusan ini ;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar segala biaya yang terbit dalam perkara ini yang hingga kini sebesar Rp. 806.000,- (delapan ratus enam ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Turut Tergugat I dan Tergugat II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan No. 132/Pdt/2011/PT.Mks tanggal 26 Mei 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Turut Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 27 Juni 2011 (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06 Juli 2011), kemudian terhadapnya oleh Turut Tergugat I/Pembanding I diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 Juli 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 289/Srt.Pdt.G/2009/PN.MKS yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Juli 2011;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 04 Agustus 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Turut

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 tercantum 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

Tergugat I/Pembanding I diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 22 Agustus 2011;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Judex facti memberikan putusan yang tidak benar karena objek sengketa yang dijadikan sebagai dasar pertimbangan hukum berbeda dengan objek sengketa yang terdapat pada putusan judex facti

1. Mohon periksa bahwa judex facti telah salah dan kurang cermat dalam memberikan putusan dengan menyebutkan Objek Sengketa yang berbeda dalam pertimbangan hukum dengan amara putusan judex facti pada Putusan Pengadilan Negeri Nomor 289/Pdt.G/2009/PN.Mks, sebagaimana diuraikan sebagai berikut :

a. Dalam halaman 19 alinea ke-4 (empat), judex facti pada Pengadilan Negeri Makassar mempertimbangkan sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa gugatan Penggugat (in casu TERMOHON KASASI I dan TERMOHON KASASI II) pada point 2 (dua) yang menyatakan tanah dan bangunan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2554/Kel.Antang,.....dst";

b. Dalam halaman 20 Alinea ke-3 (ketiga), judex facti pada Pengadilan Negeri Makassar juga mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa awal mula terbitnya Akta Jual Beli No.152/X/ AJB/2009 tanggal 09 Oktober 2008 adalah adanya Pengikatan Jual Beli dan Kuasa tanggal 08 Oktober 2008 yang pada dasarnya berisi kehendak penggugat (in casu TERMOHON KASASI 1 dan TERMOHON KASASI II) memindahkan / menjual tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Manggala Raya No.93, Kelurahan Antang, Kecamatan Panakukkang, Kota Makassar sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Guna Banqunan No.2554/Antang, dst";

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)



c. Sementara itu pada halaman 26, judex facti pada Pengadilan Negeri Makassar dalam Amarnya Putusannya memutuskan antara lain sebagai berikut :

"Menghukum Tergugat I (in casu PEMOHON KASASI III), Tergugat II (in casu PEMOHON KASASI-II) dan Tergugat III (in casu PEMOHON KASASI-IV) atau kepada siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah dan bangunan rumah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2552/Kel.Antang...dst"";

2. Bahwa dikarenakan judex facti memberikan putusan yang tidak benar karena telah menyebutkan Objek Sengketa yang berbeda pada pertimbangan hukum dengan amar Putusan, maka adalah suatu hal yang patut menurut hukum apabila judex jurist menyatakan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 132/PDT/2011/PT.Mks dan menyatakan Putusan Pengadilan Tinggi tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, sebagaimana ditegaskan pada Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 898K/Sip/1971 tanggal 08 januari 1972, yang pada kaedah hukumnya menyatakan :

" Apabila pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan tingkat pertama, dinilai tidak benar, maka Pengadilan Tinggi harus memberikan pertimbangan hukum yang benar dalam Putusan Pengadilan Tinggi atas perkara yang dimohonkan banding tersebut";

3. Bahwa selain alasan tersebut pada butir 2 diatas, maka terhadap Putusan judex facti yang telah menyebutkan Objek Sengketa yang berbeda antara pertimbangan hukum dengan Putusan, menyebabkan Putusan judex facti tidak mempunyai nilai eksekutorial yang sama dengan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (non-executable);

judex facti tidak mempertimbangkan hal-hal yang telah disepakati antara para pihak (Pemohon Kasasi III dan Termohon Kasasi I) dalam akta jual beli nomor 152/x/ajb/2008, tanggal 09 oktober 2008 yang dibuat Pejabat yang berwenang sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan mempunyai kekuatan

4. Bahwa judex facti telah salah dan kurang cermat dalam memberikan pertimbangan hukum pada Putusan Nomor 132/PDT/2011/PT.Mks yang menyatakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar tersebut sudah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tepat dan benar dalam mengambil keputusan, karena dalam kenyataannya judex facti terlihat hanya mempertimbangkan pada Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 01, tanggal 08 Oktober 2008 dan tidak mempertimbangkan hal-hal yang telah disepakati antara para Pihak (in casu PEMOHON KASASI III dan TERMOHON KASASI I yang telah mendapatkan ijin dari TERMOHON KASASI I, II) dalam Akta Jual Beli Nomor 152/X/AJB/2008; tanggal 09 Oktober 2008 (selanjutnya disebut "Akta Jual Beli") ;

5. Bahwa dalam hukum, Akta Jual Beli merupakan salah satu alat bukti yang dapat membuktikan telah terjadi suatu pemindahan hak atas tanah antara Penjual (in casu TERMOHON KASASI I yang telah mendapatkan persetujuan dari TERMOHON KASASI, II) dengan Pembeli (in casu PEMOHONKASASI-,II;

bersifat tunai, memenuhi syarat terang dan telah dilakukan penyerahan secara nyata atau riil ;

6. Bahwa dikarenakan Jual Beli antara Pejual (in casu TERMOHON KASASI I yang telah mendapatkan persetujuan dan TERMOHON KASASI, I, II) dengan Pembeli (in casu PEMOHON KASASI III) tersebut telah dibuat dan ditandatangani dihadapan PEMOHON KASASI V selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yaitu pejabat yang berwenang untuk itu, maka Akta Jual Beli tersebut merupakan suatu bukti yang otentik, sebagaimana ketentuan yang diatur pada Pasal 1868 KUHPerdara, yang berbunyi sebagai berikut :

"Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat mana akta dibuat"

Bahwa oleh karena Jual Beli yang terjadi antara Penjual (in casu TERMOHON KASASI-I) dengan Pembeli (in casu PEMOHON KASASI-III) telah dituangkan dalam suatu bentuk akta otentik, maka Akta Jual Beli tersebut tidak dapat diragukan lagi keabsahannya dan merupakan bukti yang sempurna, sebagaimana ketentuan yang diatur pada Pasal 1870 KUHPerdara :

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)



"Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak berserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya".

Bahwa oleh karena judex facti sama sekali tidak mempertimbangkan bukti dari Pemohon Kasasi III yang berupa Akta Jual Beli yang merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, maka PEMOHON KASASI-III mohon kehadiran judex juris yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar membatalkan putusan judex facti, sebagaimana telah ditegaskan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 638K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970, yang pada kaedah hukumnya menyatakan :

"Putusan judex facti baik Pengadilan Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tingkat Banding, yang pertimbangan hukumnya tidak sempurna atau tidak lengkap merupakan Putusan judex facti yang akan dibatalkan oleh Mahkamah Agung dalam pemeriksaan Kasasi.

7. Bahwa oleh karena transaksi jual-beli yang dilakukan oleh Penjual (in casu TERMOHON KASASI-I) yang telah mendapatkan persetujuan dari TERMOHON KASASI-II) dengan Pembeli (in casu PEMOHON KASASI-III) tersebut telah sah dan patut secara hukum serta dibuat dalam bentuk Akta PPAT yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, maka dapat disimpulkan pula segala akte-akte dan/atau surat-surat yang timbul atau terbit berdasarkan Akta Jual Beli tersebut merupakan sah dan mengikat secara hukum termasuk namun tidak terbatas pada Akta Perjanjian Kredit Nomor 03, tanggal 10 Oktober 2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Endang Soelanti, S.H., Notaris di Makassar dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 10100/2008, tanggal 12 Desember 2008 ;
8. Bahwa dikarenakan segala akte-akte dan/atau surat-surat yang timbul atau terbit dengan didasarkan pada Akta Jual Beli tersebut merupakan sah dan mengikat secara hukum, termasuk namun tidak terbatas pada Akta Perjanjian Kredit Nomor 03 dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 10100/2008, maka adalah suatu hal yang patut pula menurut hukum apabila Majelis Hakim judex jurist juga memutuskan PEMOHON KASASI I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Pemegang atas Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 10100/2008, tanggal 12 Desember 2008 yang sah menurut hukum;

Judex facti dalam amarnya telah salah menyebutkan objek jaminan yang dijaminakan oleh Pemohon Kasasi III Kepada Pemohon Kasasi I, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mempunyai nilai eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (non- excecutable)

9. Bahwa judex facti telah salah dan kurang cermat dalam memberikan pertimbangan yang cukup dalam Putusan Nomor 132/PDT/2011/PT.Mks menyatakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar tersebut sudah tepat dan benar dalam mengambil keputusan, karena dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Nomor 289/Pdt.G/2009/PN.Mks tertanggal 17 Januari 2011 (halaman 25 sampai dengan halaman 28), Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar telah nyata-nyata salah memutuskan Objek Jaminan yang sedang dipermasalahkan dalam perkara a quo, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

"Menghukum Tergugat I (in casu PEMOHON KASASI), Tergugat II (in casu PEMOHON KASASI) dan Tergugat III (in casu PEMOHON KASASI) atau kepada siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah dan bangunan rumah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2552/Kel.Antang Surat Ukur tanggal 15 Pebruari 1993 No.1107, luas 178 M2, yang terletak di Jalan Manggala Raya No.93 Kel. Antang, Kec. Panakkukang, Kota Makassar kepada para Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa adanya beban dan tanggungan dari pihak manapun";

10. Bahwa PEMOHON KASASI I tidak mengenal Objek Jaminan sebagaimana yang dituangkan dalam Amar Putusan Pengadilan Negeri Nomor 289/Pdt.G/2009/PN.Mks dikarenakan yang menjadi Objek Jaminan yang diserahkan oleh PEMOHON KASASI III selaku Debitur/Penjamin adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2554/Antang (yang kemudian berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Banqunan Nomor 21678/Manggala dan ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 22147/Manggala) sebagaimana yang tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 03,

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

tanggal 10 Oktober 2008 dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 10100/2008 ;

11. Bahwa sementara itu yang dijadikan Objek Sengketa pada gugatan TERMOHON KASASI/PENGUGAT adalah Tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2552/Kel.Antang, yang jelas-jelas berbeda dengan objek jamiinan yang ada pada PEMOHON KASASI I/ TURUT TERGUGAT , dengan demikian Putusan yang diberikan judex facti yang didasarkan pada pertimbangan hukum dengan Objek Sengketa yang tidak terkait sama sekali sama sekali dengan objek jaminan yang diserahkan oleh PEMOHON KASASI III kepada PEMOHON KASASI I atas fasilitas kredit yang telah diberikan oleh PEMOHON KASASI I kepada PEMOHON KASASI III selaku Debitur/Penjamin, maka adalah suatu hal yang patut menurut hukum apabila judex jurist menyatakan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 132/PDT/2011/ PT.Mks dan menyatakan Putusan Pengadilan Tinggi tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa dari uraian-uraian diatas dan dengan berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah terbukti, judex facti telah keliru memberikan pertimbangan hukumnya, telah kurang cermat dalam pertimbangan hukumnya dan telah melampaui kewenangan dalam menilai dan memeriksa bukti- bukti yang terungkap dihadapan persidangan, sehingga pertimbangan hukum judex facti yang kurang cermat dan keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya patut ditolak oleh Majelis Hakim pada judex jurist dan mohon agar judex jurist yang terhormat mengadili sendiri perkara a quo;

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

Judex facti tidak cukup dalam pertimbangan hukumnya dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III sepakat menjual objek sengketa (HGB No. 2552/Kel.Antang atas nama Penggugat Muhammad Natsir Baddu);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa jual beli telah dituangkan dalam akta jual beli No. 152/X/AJB/2008 tanggal 09 Oktober 2008 dihadapan PPAT Dra. Sitti Hasnati, SH dan telah dibayar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) ;

Bahwa akta jual beli yang dibuat atas kesepakatan pihak penjual/ Penggugat dan Pembeli Tergugat I, II, III mengikat para Pihak dan merupakan hukum bagi yang membuat;

Bahwa tidak dibayarnya sisa harga objek oleh Tergugat I, II, III tidak dapat membatalkan adanya jual beli tersebut, akan tetapi sisa yang belum dibayar merupakan hutang Tergugat I, II, III pada Penggugat;

Bahwa objek sengketa telah dijaminakan Tergugat I, II, III pada Turut Tergugat I/PT. Bank Mega dengan Hak Tanggungan dan Turut Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan tidak dapat dirugikan atas sengketa yang timbul antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III;

Bahwa atas dasar pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan judex facti/Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tidak dapat dipertahankan karenanya harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **PT. BANK MEGA di Jakarta Cq PT. BANK MEGA Cab. MAKASSAR**, dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 289/Pdt.G/2009/PN.MKS tanggal 17 Januari 2011 yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar No. 132/Pdt/2011/PT.Mks tanggal 26 Mei 2011, dan Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa karena permohonan kasasi dikabulkan dan para Termohon Kasasi/para Penggugat/para Terbanding berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang No. 3 Tahun 2009 serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **PT. BANK MEGA di Jakarta Cq PT. BANK MEGA Cab. MAKASSAR**, tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 289/Pdt.G/2009/PN.MKS tanggal 17 Januari 2011 yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar No. 132/Pdt/2011/PT.Mks tanggal 26 Mei 2011;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat I ;

DALAM POKOKPERKARA :

- Menolak gugatan para Penggugat ;

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa tanggal 15 Mei 2012** oleh **I MADE TARA, SH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. MUHAMMAD TAUFIK, SH., MH.**, dan **Dr. H. HABIBURRAHMAN, M.Hum.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **YUSTICIA ROZA PUTERI, SH., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd

Dr. H. HABIBURRAHMAN, M.Hum.,

Ketua :

Ttd

I MADE TARA, SH.,

Panitera Pengganti :

Ttd/ YUSTICIA ROZA PUTERI, SH., M.H.,

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

Biaya – Biaya Kasasi :

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)