



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

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

1. **HAJJA. SITIARA DAENG SANGNGING**, bertempat tinggal di Jalan Rappocini Raya Nomor 34, Makassar, Kelurahan Rappocini, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar;
  2. **MUH. HUSNIE ADAM AHLI WARIS DARI ALMARHUMAH Ny. HAJJA. MAEMUNAH ADAM**, bertempat tinggal di Jalan Rappocini Raya Nomor 34, Makassar;
  3. **TUAN H. MUH. YUSUF ADAM**, bertempat tinggal di Skarda N Lorong 2 Nomor 35, Kabupaten Gowa;
  4. **TUAN H. ABD RAHMAN A.Md.**, bertempat tinggal di BTN Pelita Asri Blok T. Nomor 11, Kabupaten Gowa;
  5. **Ny. Hj. SADIAH, S.Pd.**, bertempat tinggal di Syek Yusuf Nomor 101, Kabupaten Gowa;
  6. **TUAN HAERUDDIN TABA, S.E.**, bertempat tinggal di H. A.M Mappanyuki Nomor 63, Makassar;
  7. **Ny. SALMAH, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Rappocini Raya Nomor 34, Kota Makassar;
  8. **TUAN Ir. MARDAN ADAM, MH**, bertempat tinggal di Benteng Pinrang, Kabupaten Pinrang;
  9. **TUAN IR. SYARULLAH ADAM**, bertempat tinggal di Jalan Rappocini Raya Nomor 34, Makassar;
  10. **TUAN ISMAIL ADAM, S.Kom.**, bertempat tinggal di Jalan Rappocini Raya Nomor 34, Makassar;
  11. **TUAN SYAMSUDIN ADAM**, bertempat tinggal di Dusun Anggrek RT/RW 3/4 di Yogyakarta;
- dalam hal ini masing-masing memberikan kuasa kepada Ahmad Farid, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Advokat beralamat di Jalan A.P. Petta Rani Komp. Ruko New Zamrud, Blok F.12, Kelurahan Masale, Kecamatan Rappocini, Kota

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 3414 K/Pdt/2018



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pemohon Kasasi semula Para Tergugat/Para  
Pebanding;

L a w a n

**TUAN PAULUS SENTOSA LITTOY**, bertempat tinggal di Jalan  
Gunung Latimojong Nomor 18 Kelurahan Gaddong, Kecamatan  
Bontoala, RT/RW 3/3, Makassar, dalam hal ini memberi kuasa  
kepada Dr. Metsie T. Kandou, S.H., M.H., dan kawan-kawan,  
Advokat pada Kantor Metsie & Associate, beralamat di Jalan  
Maccini Baru Nomor 38 (Ruko Metro Mahkota), Makassar,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2016;  
Termohon Kasasi semula Penggugat/Terbanding;

D a n

**Ny. ASRIANTI RIDWAN, S.H.**, selaku Pejabat Pencatat Akte  
Tanah (PPAT), bertempat tinggal di Jalan Rumah Sakit Islam  
Faisal XI Nomor 32, Kota Makassar;  
Turut Termohon Kasasi semula Turut Tergugat/Turut  
Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Akta Jual Beli Nomor 22/RPC/JB/AR-VII/2008, tanggal 29 Juli 2008, yang dibuat oleh Turut Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat XI) dengan Penggugat adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan menurut hukum jual beli berdasarkan harga pasar dari seluruhnya sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar) yang telah dibayar tunai oleh Penggugat kepada Para Tergugat sebesar Rp1.700.000.000,00 (Tergugat I sampai dengan Tergugat XI) sah dan

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 3414 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 4. menyatakan menurut hukum nilai objek jual beli dengan luas seluruhnya

300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) dengan batas-batas antara lain:

- Sebelah Utara : Tanah milik Hj. Sittiara Dg. Sangnging, dkk;
- Sebelah Timur : Jalan A.P. Pettarani;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Badan Koordinasi Kegiatan
- Kesejahteraan Sosial Propinsi Sul-sel;
- Sebelah Barat : Jalan Nikel;

Dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20143/kelurahan Balla Parang, Kecamatan Rappocini dengan surat ukur Nomor : 00163/2002, tanggal 16 Desember tahun 2002, dipecah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor . 20866, dengan luas 251 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh satu meter persegi) dengan harga jual beli sebesar Rp2.000.000.000,00 atas nama Penggugat adalah sah dan mengikat;

5. Menghukum kepada Penggugat menyerahkan sisa pembayaran Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) kepada Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XI;
6. Menyatakan sah dan berharga penitipan/konsinyasi di Pengadilan Negeri Makassar, atas sisa pembayaran Penggugat kepada Para Tergugat sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) atas objek jual beli;
7. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat secara sukarela atas objek jual beli dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20866 dengan luas 251 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat seketika dan sekaligus pada saat putusan ini diucapkan;
8. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan obyek jual beli Nomor 22/RPC/JB/AR-VII/2008, tanggal 29 Juli 2008:
  - Sebelah Utara : Tanah milik Hj. Sittiara Dg. Sangnging, dkk;
  - Sebelah Timur : Jalan A.P. Pettarani;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Badan Koordinasi Kegiatan
  - Kesejahteraan Sosial Propinsi Sul-sel;
  - Sebelah Barat : Jalan Nikel;

Dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20866/Kelurahan Balla Parang, Kecamatan Rappocini dengan luas 251 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh satu meter persegi) dengan harga jual beli sebesar Rp2.000.000.000,00 atas nama Penggugat;

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 3414 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk mentaati isi putusan ini;
11. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dijalankan sekalipun Para Tergugat melakukan upaya hukum, banding, kasasi maupun verzet;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dikemudian hari;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang tidak melunasi sisa harga tanah objek jual beli seluas 251 m<sup>2</sup> berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 20866/Kelurahan Balla Parang atas nama Tergugat Rekonvensi Paulus Sentosa Litoy sebesar Rp300.000.000,00 sejak tahun 2008 adalah perbuatan melawan hukum, sehingga sangat takut dan berkeadilan jika Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar kerugian yang timbul akibat keterlambatan tersebut;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar sisa harga tanah yang merupakan hak Penggugat Rekonvensi sebesar Rp300.000.000,00;
4. Menghukum pula Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil akibat keterlambatan pembayaran tersebut kepada Penggugat Rekonvensi terhitung sejak tahun 2008 hingga tahun 2016 senilai Rp350.033.200,00 sehingga jumlah kewajiban Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini seluruhnya sebesar Rp650.033.200,00 (enam ratus lima puluh juta tiga puluh tiga ribu dua ratus rupiah);
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi berhak untuk menerima objek tanah seluas 251 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh satu meter persegi) yang dimohonkannya sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 20866/Kelurahan Balla Parang, seketika setelah Penggugat Rekonvensi menerima haknya dari Tergugat Rekonvensi yang hingga

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 3414 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah milik Hj. Sittiara Dg. Sangnging;
- Sebelah Timur : Tanah milik Hj. Sittiara Dg. Sangnging;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Badan Koordinasi Kegiatan
- Kesejahteraan Sosial Propinsi Sul-sel;
- Sebelah Barat : Jalan Nikel;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Makassar dengan putusan Nomor 340/Pdt.G/2016/PN Mks tanggal 12 September 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Akta Jual Beli Nomor 22/RPC/JB/AR-VII/2008, tanggal 29 Juli 2008, yang dibuat oleh Turut Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat XI) dengan Penggugat adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan menurut hukum jual beli berdasarkan harga pasar dari seluruhnya sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah)) yang telah dibayar tunai oleh Penggugat kepada Para Tergugat sebesar Rp1.750.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) (Tergugat I sampai dengan Tergugat XI) sah dan mengikat;
4. Menyatakan menurut hukum nilai objek jual beli dengan luas seluruhnya 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) dengan batas-batas antara lain:
  - Sebelah Utara : Tanah milik Hj. Sittiara Dg. Sangnging;
  - Sebelah Timur : Tanah milik Hj. Sittiara Dg. Sangnging;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Badan Koordinasi Kegiatan
  - Kesejahteraan Sosial Propinsi Sul-sel;
  - Sebelah Barat : Jalan Nikel;

Dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20143/Kelurahan Balla Parang, Kecamatan Rappocini dengan surat ukur Nomor 00163/2002, tanggal 16 Desember tahun 2002, dipecah menjadi Sertifikat Hak Milik No.20866, dengan luas 251 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh satu meter persegi) dengan harga jual beli sebesar Rp2.000.000.000,00 atas nama Penggugat

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 3414 K/Pdt/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukumi kepada Penggugat menyerahkan sisa pembayaran Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XI;

6. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat secara sukarela atas objek jual beli dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20866 dengan luas 251 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat seketika dan sekaligus pada saat putusan ini diucapkan;

7. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan objek jual beli Nomor 22/RPC/JB/AR-VII/2008, tanggal 29 Juli 2008:

- Sebelah Utara : Tanah milik Hj. Sittiara Dg. Sangnging;
- Sebelah Timur : Tanah milik Hj. Sittiara Dg. Sangnging;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Badan Koordinasi Kegiatan Kesejahteraan Sosial Propinsi Sul-sel;
- Sebelah Barat : Jalan Nikel;

Dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20866/Kelurahan Balla Parang, Kecamatan Rappocini dengan luas 251 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh satu meter persegi) dengan harga jual beli sebesar Rp2.000.000.000,00 atas nama Penggugat;

8. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk mentaati isi putusan ini;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp6.796.000,00 (enam juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor 462/PDT/2017/PT.MKS tanggal 28 Februari 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili:

- Menerima permintaan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat;

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 3414 K/Pdt/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 340/Pdt.G/2016/PN.Mks yang dimintakan

banding tersebut, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Terbanding, semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan jual beli tanah antara Para Pembanding, semula Para Tergugat dengan Terbanding, semula Penggugat, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 22/RPC/JB/AR-VII/2008, tanggal 29 Juli 2008, yang dibuat oleh Turut Tergugat adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan jual beli tanah dengan harga pasar sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) telah dibayar oleh Terbanding, semula Penggugat kepada Para Pembanding, semula Para Tergugat sebesar Rp1.750.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
4. Menghukum Terbanding, semula Penggugat untuk membayar kekurangan pembayaran harga tanah sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Para Pembanding, semula Para Tergugat;
5. Menghukum Para Pembanding, semula Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Terbanding, semula Penggugat secara sukarela atas objek jual beli, yaitu tanah seluas 251 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh satu meter persegi) dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Tanah milik Hj. Sittiara Dg. Sangnging;
  - Sebelah Timur : Jalan A.P. Pettarani;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Badan Koordinasi Kegiatan Kesejahteraan Sosial Propinsi Sul-sel;
  - Sebelah Barat : Jalan Nikel;Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20866/Kelurahan Balla Parang, Kecamatan Rappocini atas nama Terbanding, semula Penggugat;
6. Menghukum kepada Turut Terbanding, semula Turut Tergugat untuk mentaati isi putusan ini;
7. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 3414 K/Pdt/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi dan Rekonsensi:

- Menghukum Para Pembanding, semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 24 Mei 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 Juni 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 340/Srt.Pdt.G/2016/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 21 Juni 2018;

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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 21 Juni 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

Mengadili:

1. Menerima permohonan kasasi para pemohon kasasi Hj. Sittiara DG.Sangnging Dkk - (dahulu Pemohon Banding/Para Tergugat/Penggugat Rekonsensi tersebut diatas);
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 462/PDT/2017/PT.MKS tertanggal 28 Februari 2018 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor Perkara Nomor 340/PDT.G/2016/PN.MKS tertanggal 12 September 2017;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 3414 K/Pdt/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menyatakan bahwa objek tanah sebagaimana perjanjian jual beli Nomor 22/RPC/JB/AR-VII/2008 tanggal 29 Juli 2008;

2. Menyatakan Penggugat Konvensi berhak atas sebidang tanah seluas 251 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh satu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 20866/Kelurahan Balla Parang atas nama Penggugat Konvensi Paulus Sentosa Litoy sebagaimana yang dimohonkan dalam gugatan Penggugat Konvensi;
3. Menyatakan bahwa objek tanah diluar dari pada Sertifikat Hak Milik Nomor 20866/Kelurahan Balla Parang atas nama Penggugat Konvensi Paulus Sentosa Litoy, adalah hak milik Para Tergugat Konvensi dan tidak termasuk dalam objek jual beli, sehingga pemanfaatan atau penguasaan tanah di luar batas Sertifikat Hak Milik Nomor 20866/Kelurahan Balla Parang seluas 251 m<sup>2</sup> atas nama Paulus Sentosa Litoy adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Bahwa oleh karena Hak Penggugat Konvensi dalam perkara ini, adalah objek tanah seluas 251 m<sup>2</sup> sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 20866/Kelurahan Balla Parang, maka batas tanah yang awalnya disepakati :
  - Sebelah Utara : Tanah milik Hj. Sittiara DG. Sangnging;
  - Sebelah Timur : Jalan Andi Pangeran Pettarani;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Badan Koordinasi Kegiatan Kesejahteraan Sosial Propinsi Sulsel;
  - Sebelah Barat : Jalan Nikel;

Agar tidak terjadi permasalahan dalam pelaksanaan putusan ini, maka perlu untuk menyempurnakan batas-batasnya disesuaikan dengan luasan tanah yang dimohonkan Penggugat Konvensi seluas 251 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh satu meter persegi) dalam perkara ini sehingga batas-batasnya menjadi sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Hj. Sittiara DG. Sangnging;
  - Sebelah Timur : Jalan Andi Pangeran Pettarani;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Badan Koordinasi Kegiatan Kesejahteraan Sosial Propinsi Sulsel;
  - Sebelah Barat : Jalan Nikel;
5. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 3414 K/Pdt/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang tidak melunasi sisa harga tanah objek jual beli seluas 251 m<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 20866/Kelurahan Balla Parangatas nama Tergugat Rekonvensi Paulus Sentosa Lito sebesar Rp300.000.000,00 sejak tahun 2008 adalah perbuatan melawan hukum, sehingga sangat patut dan berkeadilan jika Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar kerugian yang timbul akibat keterlambatan tersebut;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar sisa harga tanah yang merupakan hak Penggugat Rekonvensi sebesar Rp300.000.000,00
4. Menghukum pula Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil akibat keterlambatan pembayaran tersebut kepada Penggugat Rekonvensi terhitung sejak tahun 2008 hingga tahun 2016 senilai Rp350.033.200,00 sehingga jumlah kewajiban Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini seluruhnya sebesar Rp650.033.200,00 (enam ratus lima puluh juta tiga puluh tiga ribu dua ratus rupiah);
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi berhak untuk menerima objek tanah jual beli seluas 251 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh satu meter persegi) yang dimohonkannya sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 20866/Kelurahan Balla Parang, seketika setelah Penggugat Rekonvensi menerima haknya dari Tergugat Rekonvensi yang hingga saat ini dihitung sebesar Rp650.033.200,00 (enam ratus lima puluh juta tiga puluh tiga ribu dua ratus rupiah) dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Tanah milik Hj.Sittiara DG. Sangnging;
  - Sebelah Timur : Tanah milik Hj.Sittiara DG. Sangnging;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Badan Koordinasi Kegiatan
  - Kesejahteraan Sosial Propinsi Sulsel;
  - Sebelah Barat : Jalan Nikel;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 9 Juli 2018 yang pada pokoknya

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 3414 K/Pdt/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 21 Juni 2018 kontra memori kasasi tanggal 9 Juli 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Makassar tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar yang memperbaiki putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Makassar dengan mengabulkan gugatan Penggugat dalam Konvensi dan menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana ternyata objek sengketa adalah sah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 22/RPC/JB/AR-VII/2008, tanggal 29 Juli 2008 antara Para Tergugat selaku penjual dengan Penggugat selaku pembeli sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 20866/Kelurahan Balla Parang, Kecamatan Rappocini atas nama Penggugat, sehingga penguasaan Para Tergugat atas objek sengketa tanpa alas hak yang sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 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;

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 3414 K/Pdt/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **1. HAJJA. SITTIARA DAENG SANGNGING, 2. MUH. HUSNIE ADAM AHLI WARIS DARI ALMARHUMAH Ny. HAJJA. MAEMUNAH ADAM, 3. TUAN H. MUH. YUSUF ADAM, 4. TUAN H. ABD RAHMAN A.Md., 5. Ny. Hj. SADIAH, S.Pd., 6. TUAN HAERUDDIN TABA, S.E., 7. Ny. SALMAH, S.E., 8. TUAN Ir. MARDAN ADAM, MH, 9. TUAN IR. SYARULLAH ADAM, 10. TUAN ISMAIL ADAM, S.Kom., 11. TUAN SYAMSUDIN ADAM**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi semula Para Tergugat/Para Pembanding 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 Jumat, tanggal 21 Desember 2018 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, 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 Afrizal, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

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

Panitera Pengganti,

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 3414 K/Pdt/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**Biaya-biaya Kasasi:**

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 kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

**Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I**  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**  
**NIP. 19630325 1988031 001**