



PUTUSAN
Nomor 1064 PK/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

Ny. ARNIWATI, bertempat tinggal di Hartaco Indah, Blok 5.A., Nomor 7, RT 006, RW 009, Kelurahan Parang Tambung, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andi Hasruni, S.H., M.H., C.Me., Advokat pada Kantor Hukum Andi Hasruni & *Partners*, beralamat di Jalan Abd. Dg. Sirua Paropo 2, Nomor 2A, Kelurahan Paropo, Kecamatan Panakkukang, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Mei 2023;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat;

L a w a n

YURNI HUSAIN alias CECE, bertempat tinggal di Jalan Perum Taman Anggrek Regency, Blok B, Kavling B, Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jamaluddin Djafar, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan 7, Komp. BTN Asal Mula, Blok D.3, Nomor 12, Kelurahan Tamalanre Indah, Kecamatan Tamalanre, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2023

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat;

D a n

1. **RUSTAM MUIS**, bertempat tinggal di Hartaco Indah, Blok 5.A., Nomor 7, RT 006, RW 009, Kelurahan Parang Tambung, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar;
2. **LOLA ROSALINA, S.H.**, Notaris/PPAT Kota Makassar, bertempat tinggal di Jalan Letjen Hertasning Palm Mas, Nomor 3, Panakkukang, Kota Makassar;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 1064 PK/Pdt/2023



Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat II dan Turut Tergugat;

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 Negeri Makassar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum akta pengakuan utang antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat yang dibuat di depan Lola Rosalina, S.H., Notaris Kota Makassar, adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan menurut hukum Tergugat I dan Tergugat II telah ingkar janji (wanprestasi), dengan nilai utang:
 - pokok : Rp 300.000.000,00
 - bunga 10% x 60 bulan : Rp1.800.000.000,00
 - biaya penagihan : Rp 250.000.000,00
 - biaya lelang : Rp 45.000.000,00 +
 - total kewajiban : Rp2.395.000.000,00
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II melalui Turut Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat jaminan utang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Tenrigangkae, Surat Ukur Nomor 00041/1998, luas 3.968 m² atas nama Arniwati (Tergugat I) yang dititip pada Turut Tergugat, kemudian dilelang pada badan lelang menurut ketentuan hukum dan hasil lelang diserahkan kepada Penggugat sebagai pembayaran utang Tergugat I dan Tergugat II setelah dipotong biaya-biaya lelang dan administrasi;
5. Menyatakan menurut hukum kekurangan pembayaran dari hasil lelang kepada Penggugat tetap merupakan utang Tergugat I dan Tergugat II yang harus dilunasi;
6. Menyatakan sah dan berharga serta benar menurut hukum terhadap sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan oleh Pengadilan

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 1064 PK/Pdt/2023



Negeri/Niaga Kelas I.A Makassar atas objek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Tenrigangkae, Surat Ukur Nomor 00041/1998, luas 3.968 m² atas nama Arniwati (Tergugat I);

7. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila lalai dalam menjalankan putusan ini;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan dalam perkara perdata ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding, kasasi ataupun *verzet* (bantahan);
9. Menghukum pula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara perdata ini;

Subsida:

Mohon keputusan yang seadil-adilnya demi keadilan dan kebenaran berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 109/Pdt.G/2020/PN Mks., tanggal 27 Agustus 2020, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan akta pengakuan utang antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat yang dibuat di depan Lola Rosalina, S.H., Notaris Kota Makassar, adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah ingkar janji (*wanprestasi*), sehingga diperhitungkan bunga dari utang Tergugat I dan Tergugat II sebesar $\text{Rp}300.000.000,00 \times 2 \% \times 60 = \text{Rp}360.000.000,00$, jadi keseluruhan utang yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah sebesar $\text{Rp}300.000.000,00 + \text{bunga sebesar Rp}360.000.000,00$ (tiga ratus enam puluh juta rupiah), jadi total utang Tergugat I dan Tergugat II sebesar $\text{Rp}660.000.000,00$ (enam ratus enam puluh juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II melalui Turut Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Tenrigangkae, Surat Ukur Nomor 00041/1998, luas 3.968 m² atas

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 1064 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Arniwati (Tergugat I) yang dititip pada Turut Tergugat, kemudian dilelang pada badan lelang menurut ketentuan hukum dan hasil lelang diserahkan kepada Penggugat sebagai pembayaran utang Tergugat I dan Tergugat II setelah dipotong biaya-biaya lelang dan administrasi;

5. Menyatakan menurut hukum kekurangan pembayaran dari hasil lelang kepada Penggugat tetap merupakan utang Tergugat I dan Tergugat II yang harus dilunasi;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.106.000,00 (satu juta seratus enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 388/PDT/2020/PT MKS., tanggal 15 Desember 2020, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Terbanding semula Tergugat I, dan dari Terbanding/Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 109/Pdt.G/2020/PN Mks., tanggal 27 Agustus 2020, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding/Terbanding semula Tergugat I untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 3536 K/Pdt/2022, tanggal 26 Oktober 2022, yang pada pokoknya menolak dengan perbaikan permohonan kasasi, yang amarnya sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ny. Arniwati tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 388/PDT/2020/PT MKS., tanggal 15 Desember 2020 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 109/Pdt.G/2020/PN Mks.,

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 1064 PK/Pdt/2023

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)



tanggal 27 Agustus 2020, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan akta pengakuan utang antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat yang dibuat di depan Lola Rosalina, S.H., Notaris Kota Makassar, adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah ingkar janji (wanprestasi), sehingga diperhitungkan bunga dari utang Tergugat I dan Tergugat II sebesar $\text{Rp}300.000.000,00 \times 0,5 \% \times 60 = \text{Rp}90.000.000,00$ jadi keseluruhan utang yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah sebesar $\text{Rp}300.000.000,00 + \text{Rp}90.000.000,00$ (sembilan puluh juta rupiah), jadi total utang Tergugat I dan Tergugat II sebesar $\text{Rp}390.000.000,00$ (tiga ratus sembilan puluh juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II melalui Turut Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Tenrigangkae, Surat Ukur Nomor 00041/1998, luas 3.968 m² atas nama Arniwati (Tergugat I) yang dititip pada Turut Tergugat, kemudian dilelang pada badan lelang menurut ketentuan hukum dan hasil lelang diserahkan kepada Penggugat sebagai pembayaran utang Tergugat I dan Tergugat II setelah dipotong biaya-biaya lelang dan administrasi;
5. Menyatakan menurut hukum kekurangan pembayaran dari hasil lelang kepada Penggugat tetap merupakan utang Tergugat I dan Tergugat II yang harus dilunasi;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar $\text{Rp}1.106.000,00$ (satu juta seratus enam ribu rupiah);
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah $\text{Rp}500.000,00$ (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 3536 K/Pdt/2022, tanggal 26 Oktober 2022 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 1064 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 23 Februari 2023 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Mei 2023 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 10 Juli 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 109/Pdt.G/2020/PN Mks. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Juli 2023;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *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 peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima pada tanggal 10 Juli 2023 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan hakim yang nyata dan *novum* (bukti baru) yang bersifat menentukan berupa:

- Fotokopi Permohonan Surat Keterangan, tertanggal 24 Maret 2021 (bukti *novum* PPK-1);

kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali semula Tergugat I tersebut;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3536 K/Pdt/2022, tanggal 26 Oktober 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 388/PDT/2020/PT MKS., tanggal 15 Desember 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 109/Pdt.G/2020/PN Mks., tanggal 27 Agustus 2020;

Dan Mengadili Sendiri:

1. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 1064 PK/Pdt/2023



Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mengembalikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Tenrigangkae, Surat Ukur Nomor 00041/1998, luas 3.968 m² atas nama Arniwati;
3. Menghukum Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali untuk pembayaran biaya yang timbul dalam perkara ini; Atau, apabila Majelis Hakim Agung Yang Mulia dalam perkara peninjauan kembali ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali pada tanggal 7 Agustus 2023 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, karena tidak ditemukan adanya kekhilafan hakim dalam putusan *Judex Juris* dan bukti baru (*novum*) yang diajukan tidak bersifat menentukan sesuai ketentuan Pasal 67 b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak melakukan pembayaran atas utangnya kepada Penggugat adalah wanprestasi dan jaminan pelunasan utangnya dititipkan pada Turut Tergugat/Notaris, dilelang oleh badan lelang yang menjual lelang untuk melunasi utangnya;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 1064 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **Ny. ARNIWATI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 23 November 2023 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Wigati Pujiningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 1064 PK/Pdt/2023



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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Wigati Pujiningrum, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ...	<u>Rp2.480.000,00</u>
J u m l a h	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan,
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata,

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 1064 PK/Pdt/2023