



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ny. VONNY TANAMAL alias ESTER VONNYATI ISHAKPUTRO, dalam hal ini dilanjutkan oleh ahli warisnya yaitu:

1. **ANDERAS TANAMAL**, bertempat tinggal di Sis Al Jufri, Blok IV, Nomor 28, RT 01, RW 01, Kelurahan Siranindi, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, untuk sementara berada di Jalan Pongtiku, Nomor 136, RT 03, RW 01, Kelurahan La'latang, Kelurahan Tallo, Kota Makassar;
 2. **BERNHARD TANAMAL**, bertempat tinggal di Perumahan Citra Sudiang Indah, Blok Y4, Nomor 16, RT 01, RW 12, Kelurahan Pai, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar;
 3. **IMELDA TANAMAL** bertempat tinggal Jalan Lasinrang, Nomor 26, RT 03, RW 03, Kelurahan Mangkura, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar;
- ketiganya dalam hal ini memberi kuasa kepada Dewi Aqsariyanti Simen, S.H., M.H., dan kawan-kawan, para advokat, berkantor di LBH Srikandi Jalan Rajawali, Nomor 45, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Maret 2018;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

1. **Ny. ENNY JOSEFIAN**, bertempat tinggal di Jalan DR. Wahidin Sudiro Husodo (dahulu Jalan Irian), Kelurahan Butung, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Matsie T. Kandou, S.H., M.H., dan kawan-kawan, para advokat pada Kantor Advokat Matsie & Associate, berkantor di Jalan Maccini Baru, Nomor 38, (Ruko Metro Mahkota), Makassar, berdasarkan

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2448 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kasasi No. 2448/K/Pdt/2019 tanggal 11 September 2019
D a n :
FRANS TANAMAL, bertempat tinggal di Jalan
Pongtiku, Nomor 136 RT 03, RW 01, Kelurahan
La'latang, Kecamatan Tallo, Kota Makassar;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n :

1. **MESTARIANY HABIE, S.H.**, Notaris/PPAT, berkedudukan di Jalan Sam Ratulangi, Nomor 3G, Kompleks PDAM, Kota Makassar;
2. **KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan AP Pettarani, Nomor 8, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/
Para 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 Negeri Makassar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik objek sengketa yang terletak di Jalan Pongtiku Nomor 136, dahulu Kelurahan Kalukuang sekarang menjadi Kelurahan La'latang, Kecamatan Tallo, Kota Makassar, seluas $\pm 172 \text{ m}^2$, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 85/KTA/A/1991, tanggal 31 Mei 1991, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 513 Kelurahan Kalukuang;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan dan mengosongkan objek sengketa yang terletak di jalan Pongtiku Nomor 136, dahulu Kelurahan Kalukuang sekarang menjadi Kelurahan La'latang, Kecamatan Tallo, Kota Makassar, seluas $\pm 172 \text{ m}^2$, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 85/KTA/A/1991, tanggal 31 Mei 1991, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 513 Kelurahan Kalukuang;
4. Menyatakan Akte Jual Beli Nomor 302/33ITUJB/XII/1993 tanggal 9 Desember 1993, dinyatakan tidak sah dan mengikatkan;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2448 K/Pdt/2019

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) perbulan sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet* atasnya;
 7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
 8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi isi putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mendalilkan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mendalilkan gugatan *error in persona*;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum SHGB Nomor 513/Kalukuang, dengan luas $\pm 172 \text{ m}^2$, yang terletak di Jalan Pongtiku Nomor 136 Makassar, dahulu Kelurahan Kalukuang, saat ini kelurahan La'Latang, Kecamatan Tallo, Kota Makassar, atas nama Ny. Eny Yosefian, adalah milik sah Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;
3. Menyatakan menurut hukum Pengikatan Jual Beli Nomor 2 tanggal 3 Mei 1003 dan Jual Beli Nomor 302/33/TL/JP/XII/1993, tanggal 9-12-1993, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT, selaku Turut Tergugat adalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan menurut hukum peralihan balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 513/Kalukuang dari atas nama Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi ke Penggugat dalam Rekonvensi Tergugat dalam Konvensi, melalui jual beli adalah sah dan mengikat;
5. Menyatakan menurut hukum permohonan sita yang dimohonkan oleh Penggugat dalam Rekonvensi adalah sah dan berharga;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2448 K/Pdt/2019

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum kepada Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan secara suka rela, kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, Tanah dan Bangunan Yang terletak di Jalan Pongtiku Nomor 136/Kalukuang saat ini Kelurahan Lalatang, Kecamatan Tallo, dengan SHGB Nomor 513 dengan luas $\pm 172 \text{ m}^2$, dalam keadaan kosong dan sempurna, apabila perlu melalui bantuan pengamanan dari pihak yang berwajib;
7. Menghukum kepada Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan Tergugat II, secara Tanggung Renteng untuk setiap bulannya membayar uang paksa kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, sebesar 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, untuk membayar biaya timbul di kemudian hari;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 298/Pdt.G/2016/PN.Mks tanggal 2 Agustus 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Kompensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara/Kompensi:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara/Kompensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 513/Kalukuang, dengan luas $\pm 172 \text{ m}^2$, yang terletak di Jalan Pongtiku Nomor 136 Makassar, dahulu Kelurahan Kalukuang, saat ini kelurahan La'Latang, Kecamatan Tallo Kota Makassar, atas nama Ny. Eny Yosefian, adalah milik sah Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;
3. Menyatakan menurut Pengikatan Jual Beli Nomor 2 tanggal 3 Mei 1993 dan Jual Beli Nomor 302/33/TL/JPB/XII/1993, tanggal 9-12-1993, yang

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2448 K/Pdt/2019

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)



4. Menyatakan menurut hukum peralihan balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 513/Kalukuang dari atas nama Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi ke Penggugat dalam Rekonvensi Tergugat Dalam Konvensi, melalui jual beli adalah sah dan mengikat;
5. Menghukum kepada Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk menyerahkan secara suka rela, kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pongtiku Nomor 136/Kalukuang saat ini Kelurahan Lalatang, Kecamatan Tallo, dengan SHGB Nomor 513 dengan luas $\pm 172 \text{ m}^2$, dalam keadaan kosong dan sempurna, apabila perlu melalui bantuan pengamanan dari pihak yang berwajib;
6. Menghukum kepada Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan Tergugat II, secara tanggung renteng untuk setiap bulannya membayar uang paksa kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, untuk membayar biaya timbul dalam perkara ini;
8. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Pokok Perkara/Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Pokok Perkara (Konvensi)/Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.326.000,00 (satu juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 443/PDT/2017/PT.MKS tanggal 11 April 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 30 Mei 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Maret 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Juni 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 298/Srt.Pdt.G/2016/PN.Mks yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2448 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 8 Juni 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Mengabulkan memori kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makasar Nomor 298/Pdt.G/2016/PN.Mks tanggal 2 Agustus 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 443/PT/2017;
- Menghukum Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II, Turut Termohon Kasasi I dan Turut Termohon Kasasi II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 3 Agustus 2018 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa tanah objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 513/Kalukuang terbukti telah dijual kepada Tergugat I oleh Penggugat Ny. Vonny Tanamal selaku pemilik dengan persetujuan suaminya (Tergugat II) yang ikut hadir di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu Mestariy Habie, S.H., (Turut Tergugat I) dan bersama-sama menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 2 tanggal 3 Mei 1993 dan Akta Jual Beli Nomor 302/33/TL/JB/XII/1993 tanggal 9 Desember 1993;

Bahwa jual beli tersebut telah dibayar lunas oleh Tergugat I dan telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat I (Ny. Enny Josefian), dengan demikian Penggugat tidak lagi memiliki hak atas tanah objek sengketa dan

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2448 K/Pdt/2019

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judez facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Ahli Waris Ny. VONNY TANAMAL alias ESTER VONNYATI ISHAKPUTRO (1. ANDREAS TANAMAL 2. BERNHARD TANAMAL 3. IMELDA TANAMAL) 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 dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Ahli Waris Ny. **VONNY TANAMAL** alias **ESTER VONNYATI ISHAKPUTRO** (1. **ANDREAS TANAMAL** 2. **BERNHARD TANAMAL** 3. **IMELDA TANAMAL**) tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 17 September 2019 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 2448 K/Pdt/2019

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./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.,
NIP 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2448 K/Pdt/2019

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)