



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 2447 K/Pdt/2020

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

### MAHKAMAH AGUNG

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

**TAUFIK MUS MUTTAQIN**, bertempat tinggal di Jalan Bina Karya Nomor 3, Kelurahan Benteng, Kecamatan Benteng, Kabupaten Kepulauan Selayar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andi Bahtiar Effendy, S.H., Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Andi Bahtiar Effendy & Partner, berkantor di Jalan Ade Irma Suryani Nomor 17, Kelurahan Benteng Utara, Kabupaten Kepulauan Selayar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2019;  
Pemohon Kasasi/Penggugat;

L a w a n

**ANDI NANGNGA**, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Diponegoro Nomor Kelurahan Benteng, Kecamatan Benteng, Kabupaten Kepulauan Selayar;  
Termohon Kasasi/Tergugat;

Dan

**BALI GAU**, bertempat tinggal di Jalan Pier Tendea Nomor 7, Kelurahan Benteng, Kecamatan Benteng, Kabupaten Kepulauan Selayar;  
Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 2447 K/Pdt/2020

#### 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

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian  
putusan.mahkamahagung.go.id  
tidak terpisahkan dari putusan ini;

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

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan Tergugat untuk tidak mengalihkan objek sengketa dalam perkara *a quo* kepada pihak lain;
2. Memerintahkan Tergugat untuk meninggalkan dan mengosongkan rumah milik Penggugat tanpa syarat.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan adalah sah dan berharga (*van waarde verklaring van een beslag*);
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 27/2013 antara Penggugat dengan Turut Tergugat yang dibuat di hadapan Muhammad Ridwan Zainuddin, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan tanah dan rumah tinggal yang terletak di Jalan Pangeran Diponegoro Nomor 26 (dahulu Nomor 22) Kelurahan Benteng, Kecamatan Benteng, Kabupaten Kepulauan Selayar yang menjadi objek jual beli sesuai Akta Jual Beli Nomor 27/2013 adalah milik Penggugat;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian materiil dan immateriil bagi Penggugat;
6. Menyatakan segala hak bagi pihak lain atas objek sengketa ini yang timbul akibat perbuatan Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 2447 K/Pdt/2020

### 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

Menetapkan kerugian materiil Penggugat sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp660.000.000,00 (enam ratus enam puluh juta rupiah);

8. Memerintahkan putusan dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan atau upaya hukum lainnya;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan kerugian immateriil secara tunai kepada Penggugat sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah);
10. Menghukum Turut Tergugat untuk membayar kerugian materiil secara tunai kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
11. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);
12. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo* secara tanggung renteng;

Dan/atau:

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia dalam perkara *a quo* memiliki pertimbangan hukum lain, mohon kiranya memutus menurut hukum dan keadilan yang baik dan seadil-adilnya (*naar goede justitie recht doen*);

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

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menghadirkan H. Muh. Ridwan Zaenuddin, S.H., selaku Notaris dan H. Andi Arsyad untuk membuktikan adanya penyerahan pada tahun 1985;
2. Bahwa Tergugat tidak pernah terlibat dalam penjualan rumah sehingga kerugian yang dialami oleh Penggugat baik materiil maupun immateriil adalah tanggung jawab Turut Tergugat dan semua tuntutan Penggugat

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 2447 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

adalah urusannya Turut Tergugat,  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Selayar telah menjatuhkan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Slr tanggal 14 Februari 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menolak provisi Penggugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah Akta Jual Beli Nomor 27/2013;
4. Menyatakan tanah dan rumah tinggal yang terletak di Jalan Pangeran Diponegoro Nomor 26 (dahulu Nomor 22) Kelurahan Benteng, Kecamatan Benteng, Kabupaten Kepulauan Selayar adalah milik Penggugat;
5. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp1.541.000,00 (satu juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Makassar telah menjatuhkan Putusan Nomor 173/PDT/2019/PT MKS, tanggal 22 Juli 2019, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Selayar Nomor 7/Pdt.G/2018/PN.Slr tanggal 14 Februari 2019, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 2447 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menolak provisi Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya,  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan dan untuk di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 31 Juli 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 Agustus 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 7/Pdt.G/2018/PN.Slr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Selayar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Agustus 2019;

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 5 Agustus 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 173/PDT/2019/PT.MKS tanggal 22 Juli 2019;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 2447 K/Pdt/2020



Dan/atau:

Apabila Majelis Hakim Kasasi Yang Mulia dalam perkara aquo memiliki pertimbangan hukum lain, mohon kiranya memutus menurut hukum dan keadilan yang baik dan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 21 Agustus 2019 yang pada pokoknya memohon Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 5 Agustus 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 21 Agustus 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Makasar yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Selayar tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa ternyata objek sengketa adalah merupakan harta bersama Turut Tergugat dengan Tergugat sedangkan jual beli objek sengketa antara Turut Tergugat dan Penggugat terjadi pada saat Turut Tergugat dan Tergugat masih berstatus sebagai suami istri karena Turut Tergugat dan Tergugat baru sah cerai pada tanggal 16 Juli 2013, sedangkan jual beli objek sengketa antara Turut Tergugat dan Penggugat terjadi pada tanggal 28 Maret 2013 tanpa melibatkan atau tanpa persetujuan Tergugat sebagai istri sah dari Turut Tergugat, maka jual beli objek sengketa yang

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 2447 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

diadakan oleh Turut Tergugat dengan Penggugat tanpa melibatkan  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tergugat adalah perbuatan jual beli yang tidak sah menurut hukum;

- Bahwa lagi pula alasan selebihnya merupakan pengulangan dalil dan mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi;

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

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

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;

### M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **TAUFIK MUS MUTTAQIN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 2447 K/Pdt/2020





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

hari Rabu tanggal 21 Oktober 2020 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,  
Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua  
Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. dan Dr. Rahmi Mulyati, 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 Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera  
Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

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

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

- |                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai.....             | Rp 6.000,00         |
| 2. Redaksi.....             | Rp 10.000,00        |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp484.000,00</u> |
| Jumlah .....                | Rp500.000,00        |

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 2447 K/Pdt/2020

### 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 MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 2447 K/Pdt/2020

#### 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)