



PUTUSAN
Nomor 3268 K/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Hj. KARTIKA SARI, S.E.**, semula bertempat tinggal di Jalan Tun Abdul Razak, Kompleks Perumahan Royal Spring Field, Blok A1, Nomor 6, Kelurahan Paccinongan, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, sekarang di Pancoran Barat XI A, RT 011, RW 003, Kelurahan Pancoran, Kecamatan Pancoran, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
2. **MAS'UN CARNIPAN, S.E.**, semula bertempat tinggal di Jalan Tun Abdul Razak, Kompleks Perumahan Royal Spring Field, Blok A1, Nomor 6, Kelurahan Paccinongan, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, sekarang di APT Sunter Parkview AC/L.15/03, Jalan Yos Sudarso, Kaveling 30 A, RT 011, RW 002, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta;

Keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Syahrir Cakkari, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Office Syahrir Cakkari & Partner*, beralamat di Jalan Topaz Raya, Ruko Zamrud, Blok F.17-18, Boulevard Panakkukang, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2023;

Para Pemohon Kasasi semula Para Tergugat;

L a w a n

MUHAMMAD IRWAN, bertempat tinggal di Jalan Bulogading, Nomor 2E, RT 002, RW 002, Kelurahan

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 3268 K/Pdt/2024



Bulogading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Alwi Jaya, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Dr. Alwi Jaya, S.H., M.H. & Rekan, beralamat di Makassar, Jalan Dg. Tata III, Lr. 7, Perumahan Taman Tata Regency, Blok D.2, Kota Makassar dan di Watampone, Jalan MT. Haryono (poros Bone Makassar), Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, domisili elektronik *email* ilhodianjp@gmail.com, *Handphone* Nomor 08114440426, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2023; Termohon Kasasi semula Penggugat;

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 gugatan dan perbaikan gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sungguminasa untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa kesepakatan bersama antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II yang didasarkan pada Surat Kuasa tanggal 8 September 2016 dan Akta Perjanjian Nomor 14 tanggal 5 November 2016, untuk pengurusan tanah antara drg. Madi Saputra selaku pemilik tanah kepada Tergugat I/Ibu Hj. Kartika Sari, S.E., selaku pengurus pada Kantor Notaris dan PPAT "Fauzi Hertanto, S.H." bertempat dan berkedudukan di Yogyakarta adalah sah, mengikat, dan berdasarkan hukum;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik dana/uang pengurusan tanah sebagaimana dimaksud tersebut, dengan total kurang lebih sebesar Rp624.500.000,00 (enam ratus dua puluh empat juta lima ratus

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 3268 K/Pdt/2024



ribu rupiah);

4. Menyatakan bahwa Pencabutan Kuasa tertanggal 11 Agustus 2022 oleh drg. Madi Saputra kepada Tergugat I/Ibu Hj. Kartika Sari, S.E. atas Surat Kuasa dan Akta Perjanjian Nomor 14 sebagaimana dimaksud adalah sah dan berdasarkan hukum;
5. Menyatakan dan menetapkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah dan rumah/bangunan milik Tergugat I dan Tergugat II yang terletak di Jalan Tun Abdul Razak (Perumahan Royal Spring Field), Blok A1, Nomor 6, Kelurahan Paccinongan, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, yang diletakkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini adalah sah dan berharga;
6. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I/Ibu Hj. Kartika Sari, S.E., dan Bapak Mas'un Carnipan, S.E. (suami dari Ibu Hj. Kartika Sari, S.E.) *in casu* Tergugat II, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II, untuk mengembalikan dana/uang pengurusan tanah kepada Penggugat sebesar Rp624.500.000,00 (enam ratus dua puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) secara cash/ tunai;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, jikalau tidak mampu mengembalikan dana/uang pengurusan sebagaimana dimaksud pada angka 7 (tujuh) tersebut, jaminan berupa sebidang tanah dan rumah/bangunan milik Tergugat I dan Tergugat II yang terletak di Jalan Tun Abdul Razak (Perumahan Royal Spring Field), Blok A1 Nomor 6, Kelurahan Paccinongan, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, diserahkan kepada Penggugat dan/atau dapat dilelang berdasarkan perundang-undangan yang berlaku;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, jikalau lalai dan terlambat untuk menjalankan putusan *a quo*, untuknya dihukum membayar kerugian imateriil yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
10. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 3268 K/Pdt/2024



terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun Para Tergugat, menyatakan banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya;

11. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Eksepsi gugatan *error in persona*;
2. Eksepsi gugatan *obscuur libel*;
3. Eksepsi gugatan *plurium litis consortium*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut oleh Pengadilan Negeri Sungguminasa telah memberikan Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sgm, tanggal 5 Juli 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi *obscuur libel* Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp820.000,00 (delapan ratus dua puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 281/PDT/2023/PT MKS, tanggal 1 November 2023, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sgm tanggal 5 Juli 2023, yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II



semula Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan kesepakatan bersama antara Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II yang ditindaklanjuti dengan Surat Kuasa tanggal 8 September 2016 dan Akta Perjanjian Nomor 14 tanggal 5 November 2016 untuk pengurusan tanah antara drg. Madi Saputra selaku pemilik tanah dengan dengan Tergugat I/Hj. Kartika Sari di hadapan Notaris/PPAT Fauzi Hertanto, S.H. berkedudukan di Yogyakarta adalah sah, mengikat, dan berdasar hukum;
3. Menyatakan Pembanding semula Penggugat adalah penyandang dana pengurusan surat-surat tanah milik drg. Madi Saputra yang terletak di Desa Pahlawan Setia, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi seperti tersebut pada Surat Girik Nomor 1195, Persil Nomor 35-S.1, luas ± 1.000 Ha, yang telah menyerahkan dana untuk pengurusan surat-surat tanah tersebut kepada Terbanding I semula Tergugat I sejumlah Rp607.000.000,00 (enam ratus tujuh juta rupiah);
4. Menyatakan pencabutan kuasa dari drg. Madi Saputra kepada Terbanding I semula Tergugat I tanggal 11 Agustus 2022 pada Surat Kuasa tanggal 8 September 2016 adalah sah dan berdasar menurut hukum;
5. Menyatakan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II telah melakukan perbuatan wanprestasi;
6. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Pembanding semula Penggugat sejumlah Rp607.000.000,00 (enam ratus tujuh juta rupiah) secara tanggung renteng;
7. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 3268 K/Pdt/2024



8. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 8 November 2023, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 November 2023, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 281/PDT/2023/PT MKS *juncto* Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sgm, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungguminasa, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 22 November 2023;

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 22 November 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 281/PDT/2023/PT MKS tanggal 1 November 2023;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi membayar biaya perkara;

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 3268 K/Pdt/2024



3. *Ex aequo et bono*;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 6 Desember 2023, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 22 November 2023 dan kontra memori kasasi tanggal 6 Desember 2023 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Makassar tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi pokok sengketa adalah adanya hubungan kerja sama yang didasarkan pada kesepakatan bersama antara Hj. Kartika Sari, S.E.. (Tergugat I) dan Mas'un Carnipan, S.E. (suami Tergugat II) dengan Penggugat, bersama dengan Wijayadi Untoro dan drg. Madi Saputra, yang kemudian dibuat Surat Kuasa tanggal 8 September 2016 dan Akta Perjanjian Nomor 14 tanggal 5 November 2016 untuk Pengurusan tanah antara drg. Madi Saputra selaku pemilik tanah dengan Tergugat I selaku Pengurus di Kantor Notaris dan PPAT "Fauzi Hertanto, SH" dimana berdasarkan pada kesepakatan bersama tersebut posisi drg. Madi Saputra adalah selaku pemberi kuasa/pemilik tanah, Penggugat bersama dengan Wijayadi Untoro adalah selaku pihak yang mendanai semua pengurusan surat-surat tanah tersebut sampai dengan selesai, dan Tergugat I selaku penerima kuasa dengan dibantu Tergugat II adalah selaku pihak yang mengurus surat-surat tanah berupa Surat Girik Nomor 1195 Persil Nomor 35-S.1, Luas \pm 1.000 Ha atas nama Gopet bin Gosin guna dibuatnya surat keterangan waris dan kuasa jual dari Gopet bin Gosin ke drg. Madi Saputra dan mengurus konversi sampai penerbitan sertipikat serta mencari pembeli tanah, sedangkan Para Tergugat membantah telah dibuatnya Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 14 tanggal 5 November 2016 dan terkait dengan pendanaan untuk pengurusan surat-surat tanah adalah bukan hanya tanggung jawab Penggugat dan Wijayadi Untoro melainkan juga Para Tergugat juga mengeluarkan dana untuk biaya operasional pengurusan atas tanah milik drg. Madi Saputra;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bukti Para Tergugat tidak ada yang bisa menyangkal terkait dengan dibuatnya Surat Kuasa tanggal 8 September 2016 dan Akta Perjanjian Nomor 14 tanggal 5 November 2016 sehingga terhadap Surat Kuasa dan Akta Perjanjian tersebut sah dan mengikat secara hukum dimana Para Tergugat berkewajiban mengurus surat-surat tanah milik drg. Madi Saputra sampai terbit sertipikat atas sebidang tanah sawah sebagaimana tersebut pada Girik Nomor 1195, Persil Nomor 35-S.I, luas ± 1.000 Ha yang dijanjikan akan diselesaikan pada bulan Desember 2016, namun berdasarkan fakta di persidangan bahwa sampai dengan surat kuasa kepada Tergugat I dicabut pada tanggal 11 Agustus 2022 tidak ada hasil dari pengurusan surat-surat tanah tersebut, baik itu surat berupa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) maupun sertipikat dimana surat tanah masih dalam bentuk Letter C bahkan berdasarkan bukti laporan kronologis pengurusan tertanggal 4 Agustus 2022 yang dibuat oleh Tergugat I kepada drg. Madi Saputra, membuktikan bahwa pengurusan surat-surat hanya dilakukan pada awal-awal dibuatnya perjanjian berupa data-data dari kantor desa setempat dan gambar *plotting* yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional. Atas tidak selesainya pekerjaan Para Tergugat tersebut meskipun telah mendapat somasi dari Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali yaitu tanggal 31 Agustus 2022, tanggal 12 September 2022 dan tanggal 28 September 2022, maka Para Tergugat telah dapat dinyatakan wanprestasi. Selanjutnya oleh karena Para Tergugat tidak membantah adanya penyerahan dana dari Penggugat kepada Tergugat I dalam rangka untuk mengurus surat-surat tanah milik drg. Madi Saputra, dimana Penggugat telah membuktikan penyerahan dana sejumlah dana sejumlah Rp607.000.000,00 (enam ratus tujuh juta rupiah) maka Para Tergugat patut dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah nilai tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar yang membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sungguminasa dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi 1. Hj.

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 3268 K/Pdt/2024

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

KARTIKA SARI, S.E., 2. MAS'UN CARNIPAN, S.E., 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 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 kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. Hj. KARTIKA SARI, S.E., 2. MAS'UN CARNIPAN, S.E.,** tersebut;
2. Menghukum Para 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 Rabu, tanggal 11 September 2024 oleh Prof. Dr. 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. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota tersebut dan Rechstika Dianita, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ttd./

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 3268 K/Pdt/2024



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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Rechtika Dianita, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

ENNID HASANUDDIN
NIP.195907101985121001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 3268 K/Pdt/2024