



**PUTUSAN**  
Nomor 2165 K/Pdt/2020

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

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

- 1. KPRI-UNM (Koperasi Pegawai Republik Indonesia Universitas Negeri Makassar)**, dalam hal ini diwakili oleh Ketua Koperasi Drs. Muhammad Ibrahim, M.Si, yang berkedudukan hukum di Jalan Raya Pendidikan Blok B4-B10, Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan;
- 2. Drs. H. KANDU KARIM, M.Si**, Direktur Utama PT. Rizky Cendana Group, berkedudukan hukum di Jalan Satando II, Nomor 06, Kelurahan Malimongan Tua, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muh. Israaq Mahmud, SHi., CLA.,CIL dan kawan, Para Advokat, beralamat kantor di Jalan Cumi-Cumi Nomor 50, Kelurahan Malimongan Baru, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2019;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

**HJ. JASMIAH**, bertempat tinggal di Jalan Bulu Bicara, RT 003, RW 001, Kelurahan Bongki, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andi Sinar Alam, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Topaz Raya Blok B Nomor 8, Kelurahan Masale, Kecamatan

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2165 K/Pdt/2020



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

Panakukang, Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2019;

Termohon Kasasi;

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 Perbuatan Tergugat I yang menjamin sertifikat hak milik Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sepanjang berkaitan dengan tanah dan bangunan sertifikat Nomor 20753 Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar tidak mengikat Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menjadikan objek jaminan sertifikat milik Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang menguasai, menahan, tidak bersedia mengembalikan sertifikat hak milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
6. Memerintahkan Tergugat II untuk menyerahkan sertifikat hak milik atas tanah Nomor 20753 kepada Penggugat;
7. Menyatakan sah dan berharga sita yang dilakukan/diletakkan terhadap sertifikat hak milik atas tanah Nomor 20753 atas nama Hj. Jasmiah (Penggugat) yang berada di tangan Tergugat II;
8. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan penyerahan sertifikat objek sengketa tersebut, terhitung sejak putusn

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2165 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini di Pengadilan Negeri Makassar, sampai saat diserahkan sertifikat hak milik kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah;

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada upaya verzet, banding maupun kasasi;
10. Menghukum Para Tergugat, Para Turut Tergugat secara tanggung renteng, untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau: Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan Putusan Nomor 394/Pdt.G/2016/PN Mks tanggal 21 November 2017 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp1.301.000,00 (satu juta tiga ratus satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar telah memberikan Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MKS tanggal 29 Agustus 2018, yang amarnya berbunyi;

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 21 Nopember 2017 Nomor 394/Pdt.G/2016/PN Mks yang dimohonkan banding tersebut;

Dan Dengan Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I/Terbanding I yang menjaminkan sertifikat hak milik Penggugat/Pembanding tanpa sepengetahuan Penggugat/Pembanding adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat/Para Terbanding sepanjang berkaitan dengan tanah dan bangunan Sertifikat Nomor 20753 Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar tidak mengikat Pengugat/Pembanding;
4. Menyatakan perbuatan para Tergugat/Para Terbanding yang menjadikan obyek jaminan sertifikat milik Penggugat/Pembanding tanpa

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 2165 K/Pdt/2020



sepengetahuan Penggugat/Pembanding adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat II/Terbanding II yang menguasai, menahan, tidak bersedia mengembalikan sertifikat hak milik Penggugat/Pembanding adalah perbuatan melawan hukum;
6. Memerintahkan Tergugat II/Terbanding II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 20753 kepada Penggugat/Pembanding;
7. Menghukum Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan penyerahan sertifikat objek sengketa, terhitung sejak putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap hingga sertifikat tersebut diserahkan kepada Penggugat/Pembanding;
8. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk yang lain dan selebihnya;
9. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I pada tanggal 10 Mei 2019 dan kepada Pemohon kasasi II pada tanggal 9 Mei 2019, kemudian diajukan permohonan kasasi oleh Pemohon Kasasi I secara tertulis pada tanggal 15 Mei 2019 dan oleh Pemohon Kasasi II melalui Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2019 pada tanggal 23 Mei 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 394/Srt.Pdt.G/ 2016/PN MKS yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Mei 2019 dan tanggal 10 Juni 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 23 Mei 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini Pemohon Kasasi I meminta agar:



1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 29 Agustus 2018 Nomor 250/PDT/2018/PT,MKS;
3. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding Termohon Kasasi secara keseluruhan;
3. Menghukum Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 10 Juni 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini Pemohon Kasasi II meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 29 Agustus 2018 Nomor 250/PDT/2018/PT,MKS;

Mengadili Sendiri:

1. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 394/Pdt.G/2016/PN.Mks;
3. Menghukum Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 7 Agustus 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi I dan II tidak dapat dibenarkan, *judex facti* tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa Penggugat/Termohon Kasasi dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik dari objek sengketa yang diperoleh dengan membeli dari Tergugat I dengan cara kredit dan telah dilunasi, namun Tergugat tidak menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dan justru menjaminkan objek sengketa pada Tergugat II sebagai jaminan atas hutangnya dengan menyerahkan sertifikat objek sengketa kepada Tergugat II dengan

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2165 K/Pdt/2020



terlebih dahulu merekayasa tanda tangan Penggugat, seolah-olah Penggugat adalah isteri dari Tergugat I dengan demikian penyerahan sertifikat tersebut sebagai jaminan dengan hak tanggungan adalah tidak sah oleh karena itu Tergugat II telah tidak melaksanakan manajemen yang pruden dalam mengelola kredit;

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 Pemohon Kasasi: **KPRI-UNM (Koperasi Pegawai Republik Indonesia Universitas Negeri Makassar)**, dan kawan tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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. **KPRI-UNM (Koperasi Pegawai Republik Indonesia Universitas Negeri Makassar)**, 2. **Drs. H. KANDU KARIM, M.Si**, tersebut harus ditolak;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 24 Agustus 2020, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang





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

terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta para Anggota tersebut dan Hj. Widia Irfani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Hj. Widia Irfani, S.H., M.H.,

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

**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 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2165 K/Pdt/2020