



PUTUSAN

Nomor 1339 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

DIREKTUR UTAMA PT PUPUK SRIWIJAYA (PT PUSRI), diwakili oleh Musthofa, selaku Direktur Utama, berkedudukan di Jalan Mayor Zen Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muh. Ilyas Billah, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Gedung Menara UMI Lantai 3, Jalan Urip Sumoharjo KM 5, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2015;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

NYONYA HERMIN BARRUNG, bertempat tinggal di Jalan Pongtiku, Desa Pantan, Kecamatan Makale, Tanah Toraja, dalam hal ini memberi kuasa kepada Titus Lermatin, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Ince Nurdin Nomor 11 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2015;

Termohon Kasasi;

dan

1. **PT ASINDOINDAH GRIYATAMA**, berkedudukan di Komplek Business Centre I, Ruko Sardonix Nomor 17, Jalan A.P. Pettarani-Makassar;
2. **PT ASURANSI KREDIT INDONESIA (ASKRINDO)**, diwakili oleh Antonius Chandra, S.N., selaku Direktur Utama, berkedudukan di Jalan Kakak Tua Nomor 25 Makassar, pemilik rumah di Jalan Asoka III Nomor 19 Kompleks Perumahan Asoka Panakkukang Mas

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 1339 K/Pdt/2018



Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Henry Hendaryadi, Division Head Hukum dan Pemulihan Aset, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 November 2015;

3. **PT ASURANSI JASA TANIA**, diwakili oleh Ade Zulfikar, selaku Direktur, berkedudukan di Jalan Pengayoman Nomor A5 (depan Carrefour Pengayoman) pemilik tanah di Jalan Asoka III Nomor 17 Kompleks Perumahan Asoka Panakkukang Mas Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bahar, Kepala Cabang PT Asuransi Jasa Tania, beralamat di Jalan Pengayoman Ruko Mirah Blok A Nomor 5 Panakukang Mas, Makasaar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Desember 2015;
4. **RUDY YAURY**, bertempat tinggal di Jalan Asoka III Nomor 15 Kompleks Perumahan Asoka Panakkukang Mas Makasaar;
5. **NY DIAH**, bertempat tinggal di Jalan Asoka II Nomor 8 Kompleks Perumahan Asoka Panakkukang Mas Makassar;

Para Turut 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, Pembantah dalam bantahannya memohon kepada Pengadilan Negeri Makassar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Provisi

- Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Makassar untuk menanggukhan pelaksanaan lelang eksekusi terhadap tanah dan bangunan objek bantahan milik Penggugat-Pembantah, yang terletak di Jalan Asoka, Kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar sampai adanya putusan Pengadilan



yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

II. Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat-Pembantah untuk seluruhnya;
- Menyatakan sita jaminan yang diletakkan Jurusita Pengadilan Negeri Makassar adalah sah dan berharga;
- Menyatakan Tergugat Terbantah telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Penggugat-Pembantah adalah Penggugat-Pembantah yang sah dan beriktikad baik;
- Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 14 Desember 2009, Nomor 130/Pdt.G/2009/PN.Mks., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 11 Agustus 2010 Nomor 169/PDT/2010/PT.MKS., *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26 Agustus 2011, Nomor 295 K/Pdt/2011 tidak mempunyai kekuatan hukum eksekutorial yang sah terhadap Penggugat-Pembantah;
- Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 14 Desember 2009, Nomor 130/Pdt.G/2009/PN.Mks., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 11 Agustus 2010, Nomor 169/PDT/2010/PT.MKS., *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26 Agustus 2011, Nomor 295 K/Pdt/2011 tidak mempunyai kekuatan hukum eksekutorial yang sah terhadap tanah dan bangunan objek bantahan, yang terletak di Jalan Asoka, Kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar;
- Menyatakan tanah dan bangunan objek bantahan yang terletak di Jalan Asoka, Kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar adalah hak milik Penggugat-Pembantah, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 22497/Masale, Gambar Situasi Nomor 353 tanggal 21 September 2000 luas 163 m² (seratus enam puluh tiga meter persegi), atas nama Penggugat-Pembantah Nyonya Hermin Barrung *juncto* Akta Jual Beli Nomor 29/JB/KPN/XII/1993, tanggal 14-12-1993;

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 1339 K/Pdt/2018



- Menyatakan sita eksekusi yang diletakkan Jurusita Pengadilan Negeri Makassar adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Makassar untuk mencabut/mengangkat sita eksekusi atas tanah dan bangunan objek bantahan hak milik Penggugat-Pembantah, yang terletak di Jalan Asoka, Kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 22497/Masale, Gambar Situasi Nomor 353, tanggal 21 September 2000 luas 163 m² (seratus enam puluh tiga meter persegi), atas nama Penggugat-Pembantah Nyonya Hermin Barrung *juncto* Akta Jual Beli Nomor 29/JB/KPN/XII/1993, tanggal 14-12-1993;
- Menghukum Tergugat Terbantah I membayar ganti rugi kepada Penggugat Pembantah sebagai berikut:
 - a. Kerugian materil:
 - Harga rumah/bangunan.....= Rp2.000.000.000,00
 - Tanah 163 m² x a Rp5.000.000,00/-m.... = Rp 815.000.000,00
 - b. Kerugian immateriil:
 - Kerugian immateriil berupa hilangnya kepercayaan tetangga dan masyarakat terhadap Penggugat Pembantah yang dapat ditaksir secara material sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);
 - Kesemua kerugian tersebut di atas bertambah sebesar 5% (lima persen) setiap bulan terhitung sejak pelaksanaan eksekusi sampai dilaksanakannya putusan dalam perkara perlawanan ini;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat *verzet*, banding, kasasi dan peninjauan kembali;
- Menghukum Tergugat-Terbantah I untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, jika Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain domohon putusan yang seadil-adilnya;



Menimbang, bahwa terhadap bantahan tersebut Terbantah I dan Terbantah III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Dalam Eksepsi Terbantah I:

Bahwa bantahan Pembantah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) perihal batas dan luas yang disebutkan dalam bantahannya yang tidak sesuai dengan objek yang dimohonkan eksekusi oleh Terbantah I dan juga terhadap dasar kepemilikannya;

Dalam Eksepsi Terbantah III:

1. Bahwa gugatan Penggugat/Pembantah kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);
2. Gugatan Penggugat-Pembantah tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);
Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 264/Pdt.BTH/2015/PN.Mks., tanggal 13 Juli 2016 dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari kuasa Tergugat Terbantah I dan kuasa Tergugat Terbantah III untuk seluruhnya;

II. Dalam Provisi

- Menyatakan tuntutan provisi dari Penggugat-Pembantah tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*);

III. Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan pihak Penggugat-Pembantah/Pelawan sebagai Penggugat-Pembantah/Pelawan yang tidak benar;
- Menyatakan perlawanan dari Penggugat-Pembantah/Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*);
- Menghukum pihak Penggugat-Pembantah/Pelawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp2.061.000,00 (dua juta enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembantah, Putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

88/PDT/2017/ PT.MKS., tanggal 26 April 2017 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat-Pembantah;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 13 Juli 2016, Nomor 264/Pdt.Bth/2015/PN.Mks., yang dimohonkan banding;

Mengadili sendiri:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari Kuasa Terbanding I semula Tergugat-Terbantah I dan Terbanding III semula Tergugat-Terbantah III;

Dalam Provisi

- Menyatakan tuntutan provisi Pembanding semula Penggugat-Pembantah tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan permohonan Pembanding semula Penggugat-Pembantah untuk sebagian;
2. Menyatakan permohonan Pembanding semula Penggugat-Pembantah adalah Penggugat-Pembantah yang beriktikad baik;
3. Menyatakan tanah seluas 163 m² (seratus enam puluh tiga meter persegi) dan bangunan di atasnya terletak di Jalan Asoka, Kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Sertifikat Hak Milik Nomor 22497/Masale, Gambar Situasi Nomor 353 atas nama Nyonya Hermin Barrung adalah Hak Milik Pemohon Banding yang semula Penggugat-Pembantah;
4. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 130/Pdt.G/2009/PN.Mks., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 169/PDT/2010/PT.MKS., *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 295 K/ PDT/2011., tanggal 26 Agustus 2011 tidak mempunyai kekuatan eksekutorial terhadap tanah dan bangunan seluas 163 m² (seratus enam puluh tiga meter persegi), atas nama Nyonya Hermin Barrung SHM Nomor 22497/Masale;
5. Menyatakan sita eksekusi terhadap tanah hak milik Pemohon Banding

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 1339 K/Pdt/2018

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)



yang semula Penggugat-Pembantah, yang telah dilaksanakan Jurusita Pengadilan Negeri Makassar tidak mempunyai kekuatan hukum;

6. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat-Terbantah untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
7. Menolak tuntutan Pemohon Pembanding semula Penggugat-Pembantah selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbantah I/Terbanding I pada tanggal 25 September 2017, kemudian terhadapnya oleh Terbantah I/Terbanding I dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Oktober 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 264/Srt.Pdt.BTH/ 2015/PN.Mks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Oktober 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi masing-masing pada tanggal 24 Oktober 2017, 25 Oktober 2017 dan 30 Oktober 2017, namun Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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 terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 18 Oktober 2017,



dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum), karena *Judex Facti* telah mempertimbangkan bukti-bukti kedua belah pihak dan telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa walaupun perkara *a quo* diajukan dalam bentuk bantahan oleh Pembantah, yang dalam perkara terdahulu tidak ikut sebagai pihak, namun Pembantah mendalilkan sebagai pemilik yang berhak atas tanah objek sengketa *a quo*, maka gugatan *a quo* harus dipandang sebagai perkara gugatan pihak ketiga;
- Bahwa dari fakta hukum persidangan terbukti Pelawan/Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, oleh karenanya Pelawan/Penggugat haruslah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, sehingga putusan perkara terdahulu yang telah mempunyai kekuatan hukum atas objek yang sama (Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 130/Pdt.G/2009/PN.Mks., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 169/PDT/2010/PT.MKS., *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 295 K/PDT/2011, tanggal 26 Agustus 2011 tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial terhadap tanah dan bangunan seluas 163 m² (seratus enam puluh tiga meter persegi) atas nama Nyonya Hermin Barrung, Sertifikat Hak Milik Nomor 22497/Masale;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 1339 K/Pdt/2018



hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata 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 DIREKTUR UTAMA PT PUPUK SRIWIJAYA (PT PUSRI) 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 dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **DIREKTUR UTAMA PT PUPUK SRIWIJAYA (PT PUSRI)** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jum'at, tanggal 10 Agustus 2018 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 1339 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis, H. Panji Widagdo, S.H., M.H dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung masing-masing sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

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

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

Panitera Pengganti,

ttd/. Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I

a.n. Panitera,

Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 1339 K/Pdt/2018

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)