



PUTUSAN

Nomor 1142 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

RIDHANA BINTI RUSDI, bertempat tinggal Kompleks Bumi Pallangga Mas Blok B6/2 Desa Bontoala, Kecamatan Pallangga, Kabupaten Gowa;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat /Pembanding;

Melawan:

1. Dra. Hj.SURIANI, bertempat tinggal di Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo Perumahan Nindya Residence I Blok BII/12, Sungguminasa, Kabupaten Gowa;
2. NURUL FAHRIA, bertempat tinggal di Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo Perumahan Nindya Residence I Blok BII/12, Sungguminasa, Kabupaten Gowa;
3. AHMAD FAHMI, bertempat tinggal di Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo Perumahan Nindya Residence I Blok BII/12, Sungguminasa, Kabupaten Gowa;
4. AHMAD FAUZI, bertempat tinggal di Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo Perumahan Nindya Residence I Blok BII/12, Sungguminasa, Kabupaten Gowa;

Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat I, II, III, IV/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat I, II, III, IV /Para Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu Tergugat /Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Sungguminasa pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa semula Penggugat memiliki tanah dan bangunan rumah pada Perumahan Bumi Pallangga Mas dan /atau dikenal BTN Bumi Pallangga Mas Type/Blok Nomor 54/135/B6/2, objek rumah tersebut Penggugat membeli melalui PT. Bukit Sejahtera atau Developer dan Real Estate Jalan Raya Pallangga Km. 2 Poros Gowa-Takalar pada tanggal 26 Juli 2005

Hal. 1 dari 17 Hal. Putusan Nomor 1142 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana Penggugat telah menguasai dan memiliki rumah tersebut dengan cara menyicil melalui PT. Bukit Sejahtera sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00426/2007 tanggal 18-04-2007 seluas 135 m²;

2. Bahwa setelah berjalan 1 tahun kemudian Tergugat tinggal di rumah Penggugat sebagai Karyawan di Perusahaan Penggugat yakni pada tahun 2006, berhubung Tergugat Ridhana Binti Rusdi masih keluarga dekat yakni anak kemenakan dari Alm. Suami Penggugat (Alm. Drs. H. Abdul Muis Dg. Rani) Penggugat berbaik hati memberikan sarana sebagai fasilitas 1 unit mobil dengan Nomor Polisi DD 341 DB Merk Honda Type City Jenis Mopen Model Sedan Tahun Pembuatan 2006 Tahun Perakitan 2006 Isi Silinder 1497 CC Warna Hitam Metalik Bahan Bakar Bensin Nomor Rangka MRHGD85806P031430 Nomor Mesin L15A14806339 sesuai bukti kepemilikan (BPKB) Nomor R/68215/II/2007 DIT LL SS atas nama Hj. Suriani Dra, pada tanggal 14 Februari 2007 yang diberikan untuk dipakai sementara pada Tergugat melalui Almarhum Suami Penggugat (Alm. Drs. H. Abdul Muis Dg. Rani) pada tahun 2008 dan adapun rumah tersebut pada tahun 2006 memberikan rumah untuk ditempati sementara di BTN Bumi Pallanga Mas /Perumahan Bumi Pallanga Mas Blok B6 /2 dengan pertimbangan Penggugat agar supaya Tergugat dapat melakukan atau menjalankan tugas sebagai Karyawan Swasta dengan baik pada Perusahaan Suami Penggugat (Alm. Drs. H. Abdul Muis Dg. Rani) karena Penggugat berstatus Pegawai Negeri Sipil yang bertugas sebagai Guru SMA Negeri 1 Takalar sehingga Penggugat sendiri tinggal bersama keluarganya di Lingkungan Coring, Kelurahan Kalebajeng, Kecamatan Bajeng, Kabupaten Gowa di samping itu Penggugat melakukan pengawasan terhadap Tergugat dan Tergugat juga sering mengunjungi Penggugat karena selain Tergugat masih anak kemenakan dari Suami Penggugat (Alm. Drs. H. Abdul Muis Dg. Rani) juga dipercayakan untuk membantu melancarkan usaha Suami Penggugat (Alm. Drs. H. Abdul Muis Dg. Rani);
3. Bahwa pada tanggal 01 Mei 2009 Suami Penggugat (Alm. Drs. H. Abdul Muis Dg. Rani) meninggal dunia melihat dan mempelajari gerak gerik Tergugat tidak seperti biasanya lagi sebagaimana layaknya keluarga dekat dan bahkan berusaha menjauhkan dirinya seolah-olah rumah dan mobil tersebut mau dimilikinya dan /atau rumah dan mobil Tergugat menguasai dan tidak mau lagi menyerahkan kepada Penggugat selaku pemilik rumah dan mobil tersebut dan bahkan rumah Penggugat dikontrakkan dengan

Hal. 2 dari 17 Hal. Putusan Nomor 1142 K/Pdt/2014

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

orang lain tanpa hak dan tidak seijin dari Penggugat sehingga menimbulkan kerugian terhadap Penggugat;

4. Bahwa atas perlakuan Tergugat yang merupakan perbuatan melawan hukum, Penggugat berkali-kali menghubungi Tergugat agar supaya rumah yang terletak di Perumahan Bumi Pallangga Mas Blok B6/2 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 02146 atas nama Haji Abdul Muis Daeng Rani (Suami Penggugat) dengan nilai sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus juta rupiah) agar supaya Tergugat mengosongkan dan menyerahkan 1 unit mobil dengan Nomor Polisi DD 341 DB Merk Honda Type City Jenis Mopen Model Sedan Tahun Pembuatan 2006 Tahun Perakitan 2006 Isi Silinder 1497 CC Warna Hitam Metalik Bahan Bakar Bensin Nomor Rangka MRHGD85806P031430 Nomor Mesin L15A14806339 sesuai bukti kepemilikan (BPKB) Nomor R/68215/II/2007 DIT LL SS atas nama Hj. Suriani Dra pada tanggal 14 Februari 2007, tetapi Tergugat tetap saja mengabaikan dan tidak memperdulikan keinginan Penggugat sehingga Penggugat dengan terpaksa melakukan Somasi Peringatan yaitu pada tanggal 06 Desember 2011 Nomor 01/S-P/XII/2011, Somasi Peringatan yaitu pada tanggal 24 Desember 2011 Nomor 02/P-S/XII/2011 dan Somasi Peringatan yaitu pada tanggal 06 Januari 2012 Nomor 03/P-S/II/2012 namun tetap saja bertegas pada pendirian Tergugat tidak mengosongkan rumah tersebut dan tetap menguasai mobil Penggugat;
5. Bahwa atas pendirian Tergugat yang tidak mau menyerahkan rumah dan mobil tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdota bahkan Tergugat mengontrakkan /menyewakan kepada pihak orang lain dengan harga Rp5.000.000,00 /tahun, perbuatan Tergugat sudah tidak dapat lagi ditolerir oleh Penggugat karena sudah membuat Penggugat selain merugikan juga melakukan penghinaan harkat dan martabat Tergugat sehingga tidak ada cara lain kecuali mengajukan Gugatan melalui Pengadilan Negeri Sungguminasa terhadap Tergugat Ridhana Binti Rusdi;
6. Bahwa adapun objek yang dijadikan sengketa oleh Penggugat kepada Tergugat adalah;
 - a. 1 unit rumah Perumahan Bumi Pallangga Mas Blok B6/2 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 02146 atas nama Haji Abdul Muis Daeng Rani (Suami Penggugat) dengan batas-batas objek sebagai berikut;
 - Utara: Rumah Baharuddin;
 - Timur: Jalanan;

Hal. 3 dari 17 Hal. Putusan Nomor 1142 K/Pdt/2014

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

- Selatan: Rumah H. Ros;
- Barat: Rumah Hj. Syam Nusul Qadri;

Terletak di Desa Bontoala, Kecamatan Pallangga, Kabupaten Gowa;

- b. 1 unit mobil dengan Nomor Polisi DD 341 DB Merk Honda Type City Jenis Mopen Model Sedan Tahun Pembuatan 2006 Tahun Perakitan 2006 Isi Silinder 1497 CC Warna Hitam Metalik Bahan Bakar Bensin Nomor Rangka MRHGD85806P031430, Nomor Mesin L15A14806339 sesuai bukti kepemilikan (BPKB) Nomor R/68215/11/2007 DIT LL SS atas nama Hj. Suriani Dra pada tanggal 14 Februari 2007;

Kedua objek sengketa tersebut yang dikuasai Tergugat mulai pada tahun 2006 dihitung sejak tanggal dikeluarkannya Somasi sampai sekarang ini dan akibat perbuatan Tergugat Penggugat mengalami kerugian dengan perhitungan selama Tergugat menguasai rumah milik Penggugat rumah selama 6 (enam) tahun sampai sekarang dari nilai kontrak sebesar Rp5.000.000,00/tahun x 6 tahun = Rp30.000.000,00 sedangkan sewa mobil mulai tahun 2008 sampai tahun 2012 sebesar Rp250.000,00/hari x 1440 hari sehingga mencapai total nilai kerugian yang dialami Penggugat sebesar Rp360.000.000,00 sehingga apabila dijumlahkan nilai total yang ditimbulkan kerugian rumah dan mobil sebesar Rp390.000.000,00 (tiga ratus sembilan puluh juta rupiah) yang ditimbulkan kerugian atas perbuatan Tergugat;

7. Bahwa oleh karena keberadaan Tergugat yang menguasai kedua objek sengketa tersebut Penggugat sudah tidak nyaman hubungan keharmonisannya dengan keluarga almarhum suami Penggugat, karena mengingat Tergugat masih anak kemenakan dari Suami Penggugat (Alm. Drs. H. Abdul Muis Dg. Rani) Penggugat sudah tidak lagi dipandang keluarga, untuk itu Penggugat secara tegas menuntut Tergugat untuk mengosongkan atau meninggalkan rumah milik Penggugat dan mengembalikan mobil tersebut kepada Penggugat;
8. Bahwa untuk menjaga hal-hal yang tidak diinginkan oleh Penggugat untuk itu terlebih dahulu Penggugat mengajukan Permohonan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) baik terhadap objek rumah tersebut maupun pada benda bergerak yakni 1 unit mobil roda empat yang dikuasai Tergugat dengan maksud untuk menjaga agar supaya tidak mengalihkan kepada orang lain dan /atau tidak melakukan perbuatan hukum dengan demikian Penggugat mendahulukan agar supaya Majelis Hakim yang menangani perkara tersebut menjatuhkan sita jaminan (*conservatoir beslag*);

Hal. 4 dari 17 Hal. Putusan Nomor 1142 K/Pdt/2014

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

9. Bahwa dengan demikian keberadaan Tergugat yang menguasai objek sengketa serta mengontrakkan /menyewakan kepada pihak orang lain yang tidak didasari dengan bukti-bukti kepemilikan yang sah menurut hukum maka sangat berdasar dan beralasan hukum untuk menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan rumah dan mobil tersebut sebagai objek sengketa dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa beban hak di atasnya kepada Penggugat dan jika perlu meminta bantuan petugas selaku alat-alat kekuasaan Negara yang sah;
10. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi Putusan dalam Perkara tersebut Penggugat menuntut kepada Tergugat mohon kiranya kepada Ketua /Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp200.000,00 setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi Putusan terhitung sejak Putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sungguminasa agar memberikan Putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menerima Permohonan Provisi Penggugat;
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan kembali rumah dan mobil tersebut selaku milik Penggugat hingga adanya Putusan akhir yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian kepada Penggugat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat menguasai 1 unit rumah Perumahan Bumi Pallangga Mas Blok B6/2 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 02146 atas nama Haji Abdul Muis Daeng Rani (Suami Penggugat) dan 1 unit mobil dengan Nomor Polisi DD 341 DB Merek Honda Type City Jenis Mopen Model Sedan Tahun Pembuatan 2006 Tahun Perakitan 2006 Isi Silinder 1497 CC Warna Hitam Metalik Bahan Bakar Bensin Nomor Rangka MRHGD85806P031430 Nomor Mesin L15A14806339 sesuai bukti kepemilikan (BPKB) Nomor R/68215/11/2007 DIT LL SS atas nama Hj. Suriani Dra pada tanggal 14 Februari 2007 adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan objek rumah milik Penggugat yang terletak di Perumahan Bumi Pallangga Mas Blok B6/2 Desa Bontoala, Kecamatan Pallangga, Kabupaten

Hal. 5 dari 17 Hal. Putusan Nomor 1142 K/Pdt/2014

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

Gowa adalah dan 1 unit mobil dengan nomor polisi DD 341 DB Merk Honda Type City Jenis Mopen Model Sedan Tahun Pembuatan 2006 Tahun Perakitan 2006 Isi Silinder 1497 CC Warna Hitam Metalik Bahan Bakar Bensin Nomor Rangka MRHGD85806P031430 Nomor Mesin L15A14806339 sesuai bukti kepemilikan (BPKB) Nomor R/68215/11/2007 DIT LL SS atas nama Hj. Suriani Dra. pada tanggal 14 Februari 2007 sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat sebesar Rp390.000.000,00 (tiga ratus sembilan puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp500.000.000,00;
6. Menyatakan bahwa segala jenis surat yang terbit dan mencantumkan nama Tergugat atas objek sengketa adalah tidak sah dan secara hukum tidak mengikat serta cacat yuridis;
7. Menghukum Tergugat dan siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan dan menyerahkan kedua objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan sempurna;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp390.000.000,00 dan kerugian immateriil sebesar Rp500.000.000,00;
9. Menyatakan sita jaminan atas kedua objek sengketa adalah sah menurut hukum,;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 perhari apabila lalai dan tidak mentaati Putusan ini terhitung sejak diucapkan hingga dilaksanakan eksekusi;
11. Menyatakan Putusan ini dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan /atau, mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan Eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Setelah membaca dan mencermati alasan-alasan Para Penggugat yakni pada poin 1 nampak dan sangat jelas yang dipermasalahkan adalah 1 unit bangunan rumah yang terdapat di Perumahan Bumi Pallangga Mas dan/atau dikenal BTN. Bumi Pallangga Mas Type/Blok Nomor 54/135/B6/2, rumah tersebut memang benar adanya yang sebelumnya telah direncanakan Para Penggugat bermaksud untuk membeli rumah baru yakni Alm. H. Abd. Muis

Hal. 6 dari 17 Hal. Putusan Nomor 1142 K/Pdt/2014

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

selaku suami Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) namun sangat keliru dan tidak benar bahwa rumah tersebut adalah milik Para Penggugat melainkan suatu kebohongan yang penuh dengan rekayasa karena Tergugat pada saat itu mendapatkan harta peninggalan berupa kewarisan dari orang tua Tergugat sehingga Tergugat pada saat itu bermaksud untuk membeli rumah baru di Perumahan Bumi Pallangga Mas atau dikenal BTN. Bumi Pallangga Mas Type/Blok Nomor 54/135/B6/2 terletak di Desa Bontoala, Kecamatan Pallangga, Kabupaten Gowa;

Adapun pembelian rumah tersebut Tergugatlah yang memberikan panjar sebagai uang muka sebesar Rp5.000.000,00 kemudian setelah memberikan fee sebagai tanda komitmen terhadap pihak pengembang perumahan tersebut atau developer BTN. Bumi Pallangga Mas tersebut dan Tergugat berjanji akan menyelesaikan pembayaran rumah tersebut dalam kurun waktu 1 bulan; Namun keterangan Tergugat tersebut Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) bersama Alm. H. Abd. Muis selaku Paman dan tante Tergugat mendengar pembayaran rumah tersebut akan dilunasi oleh Tergugat maka secara diam-diam maka Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) dan suaminya Alm. H. Abd. Muis merayu serta membujuk dengan cara melalui Kakek, Nenek, Ibu Tergugat dan Tante Tergugat agar supaya Tergugat memberikan pembayaran pelunasan ruko tersebut sebesar Rp129.000.000,00 dibayar oleh Tergugat melalui Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) bersama Alm. H. Abd. Muis;

Karena desakan keluarga, Tergugat lakukan dengan pertimbangan bahwa Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) bersama Alm. H. Abd. Muis sebagai paman Tergugat sangat meyakinkan dan tidak pernah merasa ragu atau tertipu terhadap pembelian rumah tersebut tetapi setelah pelunasan rumah Type/Blok Nomor 54/135/B6/2 dilakukan Tergugat melalui Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) bersama suami Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) Alm. H. Abd. Muis sehingga Tergugat meminta untuk diberikan Sertipikat rumah tersebut mengingat Tergugat sudah melunasinya namun pada saat itu paman Tergugat (Alm. H. Abd. Muis) suami Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) memberikan Jawaban bahwa rumah tersebut masih dalam masa tenor atau cicilan, berhubung Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) masih dalam suasana berduka cita sehingga Tergugat memaklumi serta mengurungkan niatnya untuk meminta sertipikat tersebut atau mempertanyakan dengan pertimbangan Tergugat masih dalam suasana berduka cita dengan demikian alasan Para Penggugat tidak benar serta keliru sebagaimana mendalilkan bahwa Para Penggugat memiliki 1 unit rumah yang terdapat pada Perumahan Bumi

Hal. 7 dari 17 Hal. Putusan Nomor 1142 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pallangga Mas dan/atau dikenal BTN. Bumi Pallangga Mas Type/Blok Nomor 54/135/B6/2, objek rumah tersebut Para Penggugat membeli melalui PT. Bukit Sejahtera atau Developer dan Real Estate Jalan Raya Pallangga KM 2 Poros Gowa Takalar melainkan dalil Para Penggugat tersebut adalah rekayasa belaka saja dan juga suatu alasan penuh kebohongan dan andaikata Para Penggugat benar memiliki rumah tersebut tentu saja bukan Tergugat yang menguasai mulai sejak tahun 2005 s/d sekarang Tergugat tidak pernah mendengar atau melarang menguasai rumah tersebut nanti pada saat paman Tergugat meninggal dunia yakni Alm. H. Abd. Muis selaku suami Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) baru melakukan Keberatan dan mengakui rumah perumahan tersebut yang dikuasai Tergugat telah diakuinya mungkin karena Sertipikat tersebut telah direkayasa dan menempatkan atau mengatas-namakan di dalam sertipikat Paman Tergugat Alm. H. Abd. Muis dengan demikian pada masa hidup paman Tergugat Para Penggugat tidak melakukan keberatan terhadap objek sengketa berupa rumah tersebut, atas perbuatan Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) yang telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat sulit dicerna dengan akal sehat sehingga Tergugat melaporkan pada pihak yang berwajib yang kini sementara diproses pada Kepolisian Polres Gowa dengan modus penipuan dan penggelapan dokumen baik berupa sertipikat yang telah di rekayasa maupun berupa dokumen lainnya yang berhubungan dengan Tergugat kuasai seperti BPKB Mobil DD 341 DB merk Honda Type City jenis model sedan tahun 2006 atas nama Hj. Suriani sekalipun Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) atas nama di dalam BPKB tersebut tetapi Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) bersama Alm. H. Abd. Muis yang masih paman Tergugat telah menjual mobil Kia Carens DD 182 RF dengan harga Rp70.000.000,00 dan hasil penjualan tersebut Tergugat tidak pernah diperlihatkan apalagi diserahkan sebagai harga mobil Tergugat melainkan Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) menyuruh menambah uang sebesar Rp80.000.000,00 dengan maksud mobil Honda City DD 341 DB milik Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) yang Tergugat kuasai atau yang diberikan oleh paman Alm. H. Abd. Muis bersama Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) agar supaya Tergugat beli dengan demikian uang Tergugat apabila dijumlahkan dengan harga mobil Tergugat sebesar Rp70.000.000,00 yang diterima oleh Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) bersama suami Alm. H. Abd. Muis ditambah dengan pembayaran sebesar Rp80.000.000 sebagai harga mobil milik Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) dengan suaminya yang dibayarkan oleh Tergugat sehingga jumlah total uang Tergugat yang diterima Para Penggugat sebesar

Hal. 8 dari 17 Hal. Putusan Nomor 1142 K/Pdt/2014

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

Rp150.000.000,00 dengan demikian apapun bentuk dalil Gugatan Para Penggugat merupakan suatu alasan yang tidak benar serta hasil rekayasa saja dan penuh kebohongan semata saja, untuk itu mohon Majelis Hakim yang Mulia mengenyampingkan atau setidaknya-tidaknya menolak serta tidak menerima seluruh dalil gugatan Para Penggugat;

2. Bahwa demikian halnya uraian hukum yang didalilkan Para Penggugat pada poin 2, 3, 4 dan 5 pada intinya Para Penggugat mendalilkan telah berbaik hati dan memberikan prasarana sebagai fasilitas 1 unit mobil DD 341 DB merk Honda type City jenis mopen model sedan serta memberikan rumah untuk ditempati sementara di BTN. Bumi Pallangga Mas Type/Blok Nomor 54/135/B6/2 dengan alasan Para Penggugat agar supaya Tergugat dapat menjalankan tugas sebagai karyawan perusahaan suami Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) alasan-alasan hukum tersebut adalah alasan yang keliru serta tidak benar disebabkan karena Tergugat tidak pernah dipekerjakan terlebih-lebih lagi mempunyai hubungan kerja dengan Para Penggugat karena badan usaha yang Para Penggugat miliki tidaklah berbadan hukum karena seandainya Tergugat dipekerjakan tentu saja mempunyai relasi kerja tetapi Tergugat menguasai rumah dan juga menguasai mobil tersebut milik Para Penggugat itu bukan karena Para Penggugat memberikan sebagai prasarana atau fasilitas melainkan Tergugat membeli baik berupa rumah maupun berupa mobil tersebut dengan cara sistem keluarga atau di bawah tangan dengan pertimbangan selain hubungan keluarga yang sangat dekat juga dengan desakan keluarga baik kakek, nenek, ibu kandung Tergugat dan tante Tergugat, keluarga tersebut membujuk, mendesak untuk memberikan pembayaran baik pembayaran mobil milik Para Penggugat dan pembayaran pelunasan rumah agar supaya diserahkan kepada Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) bersama suami Alm. H. Abd. Muis dan berdasar keyakinan Tergugat sehingga tidak menaruh curiga akan dibohongi oleh Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) sehingga didalam penguasaan khususnya mobil yang telah dijual Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) kepada Tergugat ternyata Tergugat mendapat penagihan dari *debt collector* atas perintah Perusahaan Acc yang datang ke rumah Tergugat dengan alasan mobil tersebut masih dalam proses kredit dan rupanya Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) belum membayar angsurannya yang seharusnya sebelum Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) menjual mobil tersebut kepada Tergugat seharusnya selain dilunasi tunggakan mobil tersebut dimana Tergugat melakukan kredit

Hal. 9 dari 17 Hal. Putusan Nomor 1142 K/Pdt/2014



dan/atau mobil tersebut dilunasi pada perusahaan Acc sehingga Tergugat tidak mengalami kerugian dengan demikian atas perbuatan Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) sangat jelas melakukan rekayasa dan mendahulukan kepentingannya sendiri, ini menunjukkan Para Penggugat dengan sengaja melakukan Gugatan hanya karena untuk menghindari kebenaran hukum yang dimiliki Tergugat;

3. Bahwa sehubungan dengan poin 3 didalam penjabaran alasan hukum Para Penggugat keliru dan salah kaprah berhubung mobil tersebut Tergugat menguasai itu dikarenakan Tergugat telah membayar sebesar Rp80.000.000,00 kepada Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) sebagai harga mobil tersebut dengan DD 341 DB justru Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) memiliki akal tidak sehat dan sengaja mengakal-akali serta merekayasa peristiwa baik jual beli mobil maupun perikatan jual beli rumah, dalam hal ini Tergugat tidak mungkin menguasai rumah maupun mobil tersebut kalau pembelian hal itu tidak pernah terjadi mengingat Tergugat masih sendiri belum mempunyai keluarga dan selain itu pula Tergugat menyewakan atau mengontrakkan rumah tersebut kepada orang lain, dengan demikian rumah tersebut adalah milik Tergugat bu Tergugatkan milik Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) dan selama dikontrakkan /dikuasai Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) tidak pernah memperlakukan ada apa dan mengapa nanti setelah meninggal paman Tergugat barulah Penggugat I (Dra. Hj. Suriani) memperlakukan, untuk itu patut dan bersyarat untuk ditolak seluruh dalil Gugatan Para Penggugat;
4. Bahwa setelah mencermati dan meneliti alasan hukum Para Penggugat pada poin 5, 6 dan 7 Para Penggugat telah menjelaskan Tergugat telah menguasai 1 unit rumah Perumahan Bumi Pallangga Mas Blok B6/2 dengan SHM Nomor 02146 atas nama H. Abd. Muis Dg. Rani almarhum suami Penggugat I dan 1 unit mobil DD 341 DB merek Honda Type City Jenis Mopen Model Sedan atas nama Hj. Suriani tercatat dalam BPKB dalil Para Penggugat tersebut dan Para Penggugat nampak dan jelas ketidak benaran da Para Penggugat merupakan suatu alibi yang dapat ditafsir dengan logika hukum bahwa Tergugat menguasai bukan berarti dengan cara menyerobot atau melakukan daya paksa melainkan Tergugat menguasai kedua objek sengketa tersebut dengan cara membeli atas bujukan dan rayuan serta siasat yang dilakukan Para Penggugat melalui pendekatan orang tua Tergugat Nenek atau Kakek maupun saudara kandung ibu kandung Tergugat sehingga pembayaran rumah telah

Hal. 10 dari 17 Hal. Putusan Nomor 1142 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh Tergugat kepada Para Penggugat demikian halnya pembayaran harga mobil tersebut dilakukan dengan hal yang sama dengan demikian apa yang menjadi hayalan Para Penggugat dengan menguraikan kerugian yang terdapat dalam Gugatan Para Penggugat yang mencapai Rp360.000.000,00 dan /atau menurut perhitungan Para Penggugat kerugian rumah dan mobil selama Tergugat menguasainya Para Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp390.000.000,00 perhitungan Para Penggugat tersebut suatu hayalan ibarat mengais khayalan mendulang mimpi di siang bolong karena Para Penggugat tidak pernah memperhitungkan berapa jumlah keuangan yang sudah diterima dari Tergugat, oleh karena itu seluruh dalil gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas baik pada poin 7, 8, 9 dan 10 merupakan kalimat yang tidak berdasar hukum melainkan tuntutan yang bersifat keliru dan kabur;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sungguminasa telah memberikan Putusan Nomor 16/Pdt.G/2012/PN.SUNGG, tanggal 4 Juni 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan menolak permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian kepada Penggugat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat menguasai 1 unit rumah Perumahan Bumi Pallangga Mas Blok B6/2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 02146 atas nama Haji Abdul Muis Daeng Rani (Suami Penggugat) dan 1 unit mobil dengan Nomor Polisi DD 341 DB Merek Honda Type City jenis Mopen Sedan Tahun pembuatan 2006 Tahun perakitan 2006 Isi Silinder 1497 CC warna Hitam Metalik Bahan Bakar Bensin Nomor Rangka MRHGD85806PO31430 Nomor Mesin L15A14806339 sesuai bukti kepemilikan (BPKB) Nomor R/68215/II/2007 DIT LL SS atas nama Hj. Suriani Dra. Pada tanggal 14 Februari 2007 adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan objek rumah milik Penggugat yang terletak di Perumahan Bumi Pallangga Mas Blok B6/2 Desa Bontoala, Kecamatan Pallangga, Kabupaten Gowa dan 1 unit mobil dengan Nomor Polisi DD 341 DB Merek Honda Type City jenis Mopen Model Sedang Tahun Pembuatan 2006 Tahun Perakitan

Hal. 11 dari 17 Hal. Putusan Nomor 1142 K/Pdt/2014

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

2006 Isi Silinder 1497 CC Warna Hitam Metalik Bahan Bakar Bensin Nomor Rangka MRHGD85806PO31430 Nomor Mesin L15A14806339 sesuai bukti kepemilikan (BPKB) Nomor R/682215/II/2007 DIT LL SS atas nama Hj. SURIANI Dra. pada tanggal 14 Februari 2007 sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa;

5. Menyatakan bahwa segala jenis surat yang terbit dan mencantumkan nama Tergugat atas objek sengketa adalah tidak sah dan secara hukum tidak mengikat serta cacat yuridis;
6. Menghukum Tergugat dan siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan dan menyerahkan kedua objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan sempurna;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.461.000,00 (satu juta empat ratus enam puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat /Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 16/Pdt.G/2012/PN.SUNGG, tanggal 4 Juni 2013 tersebut telah **dikuatkan** oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 206/PDT/2013/PT.Mks, tanggal 13 November 2013;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat /Pembanding pada tanggal 3 Februari 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat /Pembanding, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Februari 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 16/PDT.G/2012/PN.SUNGG, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungguminasa, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Februari 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat I, II, III, IV/Para Terbanding pada tanggal 25 Februari 2014;

Kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat I, II, III, IV /Para Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam

Hal. 12 dari 17 Hal. Putusan Nomor 1142 K/Pdt/2014



tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa adalah keliru sekali pendapat Pengadilan Tinggi Makassar yang telah memberikan pertimbangan bahwa segala keberatan dalam memori banding yang bersangkutan hemat Pengadilan Tinggi telah cukup dipertimbangkan dalam Putusan oleh Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga tidak terdapat hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut dalam pemeriksaan tingkat banding. Hal ini menggambarkan bahwa Pengadilan Tinggi Makassar kurang cermat melakukan pemeriksaan perkara *a quo* sehingga Putusan yang dijatuhkan tidak sesuai dengan hukum dan keadilan;
2. Bahwa Pemohon Kasasi sama sekali tidak melakukan perbuatan yang dapat dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum, karena unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara jelas-jelas tidak terpenuhi;
3. Bahwa penguasaan Pemohon Kasasi terhadap benda berupa rumah dan mobil telah berdasar hukum dan tidak melawan hukum. Bahwa Pemohon Kasasi pada tahun 2005 telah melakukan pembelian rumah yang terletak di BTN Pallangga Mas Nomor 54/135/Blok B6 Nomor 2 Desa Bontoala Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa;

Pembelian rumah tersebut dilakukan dengan cara hak tanggungan dimana bangunan rumah tersebut dibeli dengan cara pembayaran cicilan setiap bulannya kepada pihak pengembang perumahan atau Developer Bumi Pallangga Mas. Bahwa Pemohon Kasasi telah mendaftar secara resmi serta memberikan uang muka sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sebagai panjar atau tanda jadi pembelian rumah, hal ini dikuatkan dengan keterangan saksi Hasanuddin Dg. Pasang yang menjelaskan di depan persidangan (dibawah sumpah) bahwa benar saksi bekerja dibagian pemasaran/marketing pada Developer BTN Pallangga Mas sejak tahun 2003 sampai tahun 2010 kemudian saksi Hasanuddin Dg. Pasang menerangkan bahwa Ridhana (Pemohon Kasasi) sebagai Pemohon yang telah mengambil perumahan dan telah membayar Panjar perumahan tersebut dan yang menempati rumah tersebut sejak dibayar panjarnya sampai sekarang adalah Ridhana, keterangan saksi Hasanuddin Dg. Pasang tersebut bersesuaian dengan bukti nota kwitansi tanda jadi

Hal. 13 dari 17 Hal. Putusan Nomor 1142 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembelian rumah type 54/135 Blok B6 Nomor 2 Perumahan Bumi Pallangga Mas tertanggal 13 Juli 2005 (vide bukti T-17);

Hal tersebut telah menggambarkan bahwa pihak Developer Bumi Pallangga Mas dengan iktikad baik dari awal telah memberikan hak untuk kepemilikan dan penguasaan atas tanah dan bangunan rumah kepada Pemohon Kasasi Ridhana dengan hak tanggungan;

Dalam beberapa Reverensi dijelaskan bahwa hak tanggungan merupakan hak kebendaan, yang mana salah satu ciri hak kebendaan adalah hak tersebut mengikuti bendanya di tangan siapa pun benda tersebut berada (*droit de suite*). Hal ini dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah ("Undang Undang Hak Tanggungan"), yang berbunyi "Hak Tanggungan tetap mengikuti objeknya dalam tangan siapa pun objek tersebut berada";

4. Bahwa Pemohon Kasasi dari awal sejak membeli tanah dan bangunan rumah yang terletak di BTN Pallangga Mas Nomor 54/135/Blok B6 Nomor 2 Desa Bontoala Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa hingga sekarang masih menguasai dan menempati objek sengketa sebab Pemohon Kasasi merupakan pemilik yang sah (pembeli rumah), semestinya kepentingan Pemohon Kasasi yang telah membeli rumah tersebut dengan cara-cara dan prosedur yang benar kepada pihak Developer Bumi Pallangga Mas dilindungi hukum sebagai pembeli yang beriktikad baik, justru perbuatan Penggugat sekarang Termohon Kasasi bersama dengan almarhum suaminya H. Abdul Muis yang telah menerima uang pelunasan rumah (ruko) tersebut sebesar Rp129.000.000,00 (seratus dua puluh sembilan juta rupiah) kemudian dengan uang tersebut digunakan oleh Penggugat (sekarang Termohon Kasasi) untuk membayar atau melunasi sisa cicilan rumah tersebut namun Termohon Kasasi dengan iktikad yang tidak baik telah melakukan rekayasa fakta dan dokumen dengan bekerja sama dengan oknum pihak Developer Bumi Pallangga Mas untuk menerbitkan hak tanggungan atau Sertifikat Hak Milik (SHM) diatas tanah dan bangunan milik Pemohon Kasasi sehingga Penggugatlah (Termohon Kasasi) yang telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat tidak dibenarkan oleh hukum manapun kecuali hukum colonial dan hukum rimba yang tidak mau peduli dengan kepentingan orang lain melainkan hanya mementingkan diri sendiri tanpa melihat dan mempertimbangkan hak hukum orang yang lebih berhak atas tanah dan bangunan tersebut;

Hal. 14 dari 17 Hal. Putusan Nomor 1142 K/Pdt/2014

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

5. Bahwa dalam kasus ini sudah jelas ada kesalahan atau kekeliruan hukum yang telah dilakukan oleh pihak Developer Bumi Pallangga Mas dan Termohon Kasasi terkait masalah peralihan hak tanggungan. Dalam Pasal 11 ayat (2) huruf g Undang Undang Hak Tanggungan dirumuskan bahwa “pemberi hak tanggungan terikat untuk tidak melakukan tindakan atau mengambil sikap yang bisa mengakibatkan beralihnya kepemilikan objek hak tanggungan kepada pihak lain tanpa persetujuan pemegang hak tanggungan”;

Dalam perkara ini sebagaimana yang telah kami jelaskan diatas, bahwa yang bermohon untuk hak tanggungan adalah Ridhana (Pemohon Kasasi) dengan demikian pemberi hak tanggungan (*in casu* Developer Bumi Pallangga Mas), telah terikat hubungan hukum dengan Ridhana selaku Pemohon hak tanggungan. Jadi apabila pihak Developer Bumi Pallangga Mas hendak melakukan tindakan pengalihan kepemilikan nama atas objek hak tanggungan kepada pihak lain maka perbuatan atau tindakan tersebut dengan persetujuan pemegang hak tanggungan yaitu Ridhana (Pemohon Kasasi);

6. Bahwa terhadap masalah Mobil Sedan Honda City Nomor Polisi DD 341 yang saat ini dikuasai oleh Pemohon Kasasi kemudian dipermasalahkan oleh Penggugat (Termohon Kasasi) hal tersebut bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum dengan pertimbangan bahwa Pemohon Kasasi telah membayar lunas harga mobil tersebut kepada Termohon Kasasi sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan perhitungan bahwa harga mobil Pemohon Kasasi yang telah dijual oleh Termohon Kasasi sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) ditambah dengan penyerahan uang tunai sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) yang telah diterima oleh Termohon Kasasi bersama dengan suaminya alm. H. Abdul Muis;
7. Bahwa setelah Pemohon Kasasi membayar lunas harga mobil Sedan Honda City Nomor Polisi DD 341 maka Termohon Kasasi menyerahkan mobil sedan Honda city tersebut dengan suka rela /tanpa paksaan kepada Tergugat (Pemohon Kasasi) dengan demikian Pemohon Kasasi sebagai pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi hukum sebab tidak melakukan perbuatan yang melawan hukum;
8. Hal ini dapat dibuktikan bahwa sejak almarhum Abd. Muis suami Termohon Kasasi selama hidupnya tidak pernah merasa memiliki objek sengketa tersebut baik rumah maupun mobil apalagi memintanya karena memang bukan miliknya atau Haknya nanti setelah almarhum Abd. Muis meninggal

Hal. 15 dari 17 Hal. Putusan Nomor 1142 K/Pdt/2014

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)



dunia barulah Termohon Kasasi menghalalkan segala cara untuk ingin memiliki objek sengketa tersebut dengan merekayasa dan memutar balikkan fakta;

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

Mengenai alasan ke-1 sampai dengan ke-8 tersebut:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 21 Februari 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dapat membuktikan, berdasarkan Akta otentik bahwa objek sengketa tanah /rumah adalah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Nomor 02146, atas nama Abdul Muis Daeng Rani /suami Penggugat dan kendaraan bermotor /mobil Mobil Sedan Honda City Nomor Polisi DD 341 tahun pembuatan 2006, menurut BPKB kepemilikannya atas nama Penggugat /Dra. Hj. Suriani;

Sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan adanya peralihan kedua objek sengketa tersebut kepadanya secara sah;

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30, 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan /atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ridhana Binti Rusdi 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-

Hal. 16 dari 17 Hal. Putusan Nomor 1142 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **RIDHANA BINTI RUSDI** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Tergugat /Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Jum'at tanggal 28 November 2014 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.I.P., M.Hum., Hakim - hakim agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan dibantu oleh Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim - hakim Anggota:

Ketua Majelis,

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

Ttd./Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Ttd./Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.I.P., M.Hum.,

Panitera Pengganti,

Ttd./ Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H.

Biaya - biaya:

1. M a t e r a i Rp....6.000,00;
2. R e d a k s iRp....5.000,00;
3. Administrasi Kasasi Rp489.000,00;+
- J u m l a h Rp500.000,00;

Untuk Salinan:

MAHKAMAH AGUNG RI
Atas Nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

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

NIP. 1961 0313 1988 031 003

Hal. 17 dari 17 Hal. Putusan Nomor 1142 K/Pdt/2014

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)