



PUTUSAN
Nomor 1270 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

A. CHITRA DEWI, bertempat tinggal di Jalan Talasalapang Nomor 42 RT 002 RW 014, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Najamuddin, S.H., Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum Najamuddin, S.H. Associates, beralamat di Jalan Lamuru Nomor 27, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juni 2015;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

DIYANA THELIM, bertempat tinggal di Jalan Danau Poso Nomor 79, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Iwan Kurniawan, S.H. dan kawan, Para Advokat dan Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Mannuruki 2 Lorong 1 Nomor 5, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2014;
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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah beserta bangunan ruko, seluas 179 m² (seratus tujuh

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1270 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh sembilan meter persegi), yang terletak di Provinsi Sulawesi Selatan Kota Makassar, Kecamatan Rappocini, Kelurahan Gunung Sari, atau setempat dikenal sebagai Jalan Talasalapang Nomor 44, Makassar, sebagaimana dijelaskan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 21103/Kelurahan Gunung Sari, NIB 20.10.13.05.01582, Surat Ukur Nomor 01582/2003 tanggal 14 November 2003 (dahulu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4002/Mangasa, Gambar Situasi Nomor 1298/1997 tanggal 10 Februari 1997);

3. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk keluar dan menyerahkan tanah dan bangunan ruko milik Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil:

Nilai sewa/kontrak tanah dan bangunan ruko per bulan yang dimulai sejak adanya penguasaan tanpa hak yang dilakukan oleh Tergugat yaitu Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) sehingga total adalah Rp6.000.000,00 X 15 bulan yaitu sebesar Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);
 - b. Kerugian Immateriil:

Perasaan malu dan kecewa yang jika dinilai jumlahnya mencapai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari atas kelalaiannya memenuhi isi putusan ini;
8. Menyatakan bahwa putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada *verzet*, banding ataupun kasasi;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1270 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)



9. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau: Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat *plurium litis consortium*, yakni tidak lengkap pihak-pihaknya *in casu* Tergugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Makassar dengan putusan Nomor 138/Pdt.G/2015/PN Mks tanggal 7 Nopember 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan secara hukum Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan ruko seluas 179 m² (seratus tujuh puluh sembilan meter persegi), yang terletak di Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Rappocini, Kelurahan Gunung Sari, atau setempat dikenal sebagai Jalan Talasalapang Nomor 44, Makassar, sebagaimana dijelaskan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 21103/Kelurahan Gunung Sari, NIB 20.10.13.05.01582, Surat Ukur Nomor 01582/2003, tanggal 14 November 2003 (dahulu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4002/Mangasa, Gambar Situasi Nomor 1298/1997 tanggal 10 Februari 1997);
- Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat untuk keluar dan menyerahkan tanah dan bangunan ruko milik Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat;
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per hari atas kelalaiannya memenuhi

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1270 K/Pdt/2018



isi putusan ini;

- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp546.000,00 (lima ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor 177/PDT/2017/PT MKS tanggal 8 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 26 Oktober 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juni 2015, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 November 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 138/Srt.Pdt.G/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 22 November 2017;

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 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari A. Chitra Dewi tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 138/Pdt.G/2015/PN Mks tanggal 7 November 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 177/PDT/2017/PT MKS Tanggal 8 Agustus 2017 yang dimohonkan kasasi;

Dan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 1270 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini baik pada tingkat pertama dan tingkat banding;

Atau memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 7 Desember 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 22 November 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 7 Desember 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;

Bahwa mengenai status kepemilikan atas tanah objek sengketa sudah ada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dimana gugatan/tuntutan yang diajukan A. Citra Dewi (yang sekarang menjadi Tergugat) telah ditolak oleh pengadilan;

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 01/2014 tanggal 8 Januari 2014 telah terjadi jual beli tanah dan bangunan *a quo* antara PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk. mewakili kepentingan dan atas nama Haeruddin P sebagai penjual dengan Ny. Diyana Thelim (Penggugat) selaku Pembeli atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 21103/Gunung Sari seluas 179 m²;

Bahwa PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk. semula adalah

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1270 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pemegang Hak Tanggungan dan berdasar jual beli tersebut SHM tersebut telah diroya;

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian di persidangan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi A. CHITRA DEWI 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 yang telah diubah dan ditambah 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 Pemohon Kasasi **A. CHITRA DEWI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 31 Juli 2018 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Panji Widagdo, S.H., M.H. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1270 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)



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

Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

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

ttd

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

Ketua Majelis,

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

Prasetyo Nugroho, 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 1988031 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 1270 K/Pdt/2018