



P U T U S A N

Nomor 374/PDT/2023/PT MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Ali Syafri, berkedudukan di Jl. Letj Hertasning No. 71 Kota Makassar, Bonto Makkio, Tamalate, Kota Makassar, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muh. Ridwan Idrus, S.H., Suherman Bahrn, S.H., Usman, S.H., Para Advokat/Pengacara pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum D'RAJA NUSANTARA, berkedudukan dan berkantor di Kompleks BTN Somba Opu {ermal Blok B-3 No. 7 Dusun Sanrangan Desa Jennetallasa Kec. Palangga Kab. Gowa Provinsi Sulawesi Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 November 2022, yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga/HAM/PHI Kelas IA Khusus Makassar tanggal 27 Desember 2022 No. 1844/Pdt/2022/KB, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Lawan:

1. PT. Bank Bri Cabang Panakkukang, bertempat tinggal di Jl. Letj Hertasning No. 14 Kota Makassar-, Bonto Makkio, Tamalate, Kota Makassar, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rendra Hartanto, Muh. Fadli Gumanti, Michael Rizky Saputra, Muhammad Auliah Nur Putra, Asrianda R., Aulia Reza Affandy, Antony Aby Malla, Subhan, untuk dan atas nama serta mewakili Pemberi Kuasa atas jabatannya tersebut berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Januari 2023, yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga/HAM/PHI Kelas IA Khusus Makassar tanggal 26 Januari 2023 No.144/Pdt/2023/KB, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I Semula Tergugat I**;

Halaman 1 dari 13 Halaman Putusan Nomor 374/PDT/2023/PT MKS



2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (kpknl Makassar),

bertempat tinggal di Jl. Urip Sumoharjo Lr 6 KM 4, Karuwisi Utara, Panakkukang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tio Serepina Sihaaan, S.H., LL.M., Panihutan Siagian, S.H., M.H., Harmaji, S.H., M.H., Sudirman, S.E., Helda Anggaraini Octavina, S.H., LL.M., Gusnadi, S.Sos., M.M., Cahyo Windu Wibowo, S.H., Adimas Aryo N.K.P., S.H., Ikko Aryo Wijoyono, S.H., Franklin Ignatius Avrinton Silalahi, S.H., Adikusuma Kahar, S.E., Luqman Yusuf, S.E., Fatimah, S.E., kesemuanya mengambil domisili hukum di Kantor Biro Advokasi Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia, beralamat di Gedung Djuanda I Lantai 15 Kementerian Keuangan, Jl. Dr. Wahidin Nomor 1 Jakarta Pusat untuk secara Bersama-sama atau sendiri-sendiri mewakili Negara Republik Indonesia cq. Direktorat Kenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sulawesi Selatan, Tenggara, dan Barat cq. KPKNL Makassar, beralamat di Gedung Keuangan Negara I Lantai 2 Jalan Urip Sumoharjo KM 4, Makassar selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II Semula Tergugat II**;

3. Yuliana Pangloro, bertempat tinggal di Jl. Gunung Bulusaraung Lr.124 A /6 Kota Makassar Jl. atau di Dr. Soetomo No. 45 Kota Tarakan, Gaddong, Bontoala, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MIKEL KELVIN,S.H., Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “Mikel Kelvin & Partners” beralamat jalan di Jalan Maccini Pasar Malam No.6 Kel. Maccini, Kec. Makassar, Kota Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Februari 2023, yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga/HAM/PHI Kelas IA Khusus Makassar tanggal 21 Februari 2023 No.301/Pdt/2023/KB, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding Semula Turut Tergugat**;

Halaman 2 dari 13 Halaman Putusan Nomor 374/PDT/2023/PT MKS



Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 30 Oktober 2023 Nomor 374/PDT/2023/PT MKS tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 30 Oktober Nomor 374/PDT/2023/PT MKS tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, tanggal 01 November 2023, Nomor 374/PDT/2023/PT MKS. tentang penentuan hari sidang dalam perkara ini;
4. Berkas perkara beserta lampirannya dan salinan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 514/Pdt.G/2022/PN Mks;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 514/Pdt.G/2022/PN Mks, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.040.000,- (satu juta empat puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Pembanding, semula Penggugat, melalui Kuasa Hukumnya menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 514/Pdt.G/2022/PN Mks, sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan banding elektronik Nomor 514/Pdt.G/2022/PN Mks tanggal 05 September 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar;

Menimbang, bahwa Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding Semula Turut Tergugat masing masing pada tanggal 07 September 2023;

Menimbang, bahwa permohonan banding Pembanding semula Penggugat disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Makassar dan



memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dan kepada Turut Terbanding, Semula Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding semula Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang bahwa sebelum berkas perkara ini dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Makassar, kepada Pembanding, Para Terbanding maupun Turut Terbanding telah diberikan kesempatan untuk memeriksanya, masing-masing dengan surat tertanggal 05 Oktober 2023;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding, semula Penggugat, diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan keberatan-keberatannya terhadap putusan Hakim Tingkat Pertama, sebagaimana terurai dalam memori bandingnya, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa majelis hakim tingkat pertama telah keliru dalam menjatuhkan putusan terhadap perkara a quo yang menerima dan mengabulkan eksepsi para Terbanding dan turut terbanding untuk seluruhnya;
2. Bahwa dalam putusan a quo mejelis hakim tingkat pertama telah menerima dan mengabulkan eksepsi Para Terbanding dan turut terbanding untuk seluruhnya, sementara eksepsi terkait obscurre libelli Majelis Hakim mengatakan sudah mempermasalahkan mengenai materi pokok perkara, maka eksepsi yang demikian ini akan diputus bersama-sama dengan pokok perkara dengan demikian eksepsi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima sedangkan majelis hakim tidak mempertimbangkan dalam pokok perkara dalam putusan perkara a quo sehingga tidak tepat jika majelis hakim mengabulkan eksepsi terbanding dan turut terbanding untuk seluruhnya.
3. Bahwa majelis keliru dalam memberikan pertimbangan hukum terhadap putusan perkara a quo sebab dimana majelis hakim hanya berfokus kepada prosedural pra lelang dalam menjatuhkan putusan perkara a quo untuk menyatakan eksepsi para Terbanding dan turut terbanding mengabulkan untuk seluruhnya, sementara tidak mempertimbangkan terhadap hasil penjualan lelang yang dilakukan oleh para Terbanding yang telah menyebabkan kerugian besar bagi Pembanding. Sebab nilai harga pasaran pada objek sengketa bukanlah dengan harga yang

Halaman 4 dari 13 Halaman Putusan Nomor 374/PDT/2023/PT MKS



sebenarnya dengan laku terjual sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) padahal nilai pasar objek sengketa yaitu sekitaran 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah).

4. Bahwa sebagaimana diatur dalam pasal 51 PMK 213/2020 yaitu mengatakan pelaksanaan lelang eksekusi pasal 6 Undang-Undang hak tanggungan (UUHT), lelang eksekusi jaminan fidusia, lelang eksekusi gadai, dan lelang eksekusi harta pailit, nilai limit ditetapkan dengan rentang paling tinggi sama dengan nilai harga pasar dan paling rendah sama dengan harga nilai likuidasi. Hal tersebut menunjukkan sangatlah jauh perbandingan hasil lelang yang dilakukan oleh para Terbanding sehingga sudah sepatutnya para Terbanding telah melanggar perbuatan melawan hukum.
5. Bahwa para Terbanding dan turut terbanding dalam pelaksanaan proses lelang telah melakukan perbuatan melawan hukum sebab para Terbanding dalam melakukan penjualan terhadap objek sengketa langsung menjual dengan harga Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sementara nilai NJOP pada Objek sengketa tersebut sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) sehingga dengan penentuan harga sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) oleh Terbanding II sangatlah merugikan Pembanding yang dimana sesuai dengan petitum Pembanding telah mengalami kerugian sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah).

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan dan jelaskan secara cermat dalam bagian Memori Banding ini, mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar demi Rasa Keadilan berkenan untuk memutuskan hal-hal berikut :

MENGADILI

1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 514/Pdt.G/2022/PN. Mks. Tertanggal 22 Agustus 2022.

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi para tergugat dan turut tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan

Halaman 5 dari 13 Halaman Putusan Nomor 374/PDT/2023/PT MKS



- melawan hukum
3. Menyatakan bahwa Tergugat menyalah gunakan Jabatannya dengan melakukan kejahatan perbankan dan/atau FRAUND.
 4. Menyatakan Bahwa Lelang yang di lakukan oleh para Tergugat adalahtidak sesuai dengan prosedur, dan mohon untuk dibatalkan dan atau kesampingkan karena melanggar Peraturan Perundang undang yang berlaku khususnya PMK 213/2020.
 5. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 800.000.000,- (Delapan Ratus Juta Rupiah) kepada Penggugat sebagai tanggung renteng.
 6. Membebaskan biaya perkara sesuai dengan hukum yang berlaku

Atau apabila Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mohon diberikan putusan dengan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa perkara a quo dimohonkan banding melalui upaya hukum secara elektronik dengan mempergunakan aplikasi *e-Court*;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 514/Pdt.G/2022/PN. Mks tertanggal 22 Agustus 2022, memori banding yang diajukan Pembanding serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan seperti tersebut di bawah ini;

Tentang Eksepsi:

Menimbang, bahwa terlepas dari memori banding Pembanding yang tidak secara tegas mempersoalkan pengabulan eksepsi Para Tergugat, Pengadilan Tinggi memandang perlu meninjau dan mengkaji perihal eksepsi Para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat I maupun Tergugat II mengajukan eksepsi yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat kabur, tidak sempurna atau obscure libel. Menurut Tergugat I gugatan Penggugat kabur karena Positanya sama sekali tidak ada yang menyatakan bahwa pelaksanaan Lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat I dengan perantaraan KPKNL Makassar adalah melawan hukum, sedangkan menurut Tergugat II Gugatan tersebut kabur karena posita gugatan sama sekali tidak menyebutkan apa yang mendasari gugatan Penggugat terhadap Tergugat II;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa eksepsi Para Tergugat ini sudah menyangkut pokok perkara dan akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara adalah tidak



tepat, sebab eksepsi kedua Tergugat tersebut, yang menyangkut tudingan kaburnya gugatan Penggugat termaksud, adalah hal yang sama sekali bukan menyangkut pokok perkara melainkan hal yang memang harus dipandang sebagai "eksepsi" berhubung sifatnya yang mempersoalkan formalitas surat gugatan, yaitu tidak adanya uraian gugatan yang menyatakan bahwa pelaksanaan Lelang oleh Tergugat I dengan perantaraan KPKNL Makassar melawan hukum dan tidak adanya uraian gugatan yang menyebutkan apa yang mendasari gugatan Penggugat terhadap Tergugat II;

Menimbang, bahwa setelah mencermati keseluruhan uraian Penggugat dalam perkara ini, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Gugatan Penggugat, selain telah tegas memuat uraian tentang pelaksanaan Lelang oleh Tergugat I dengan perantaraan KPKNL Makassar melawan hukum yaitu melakukan penjualan lelang dengan nilai penjualan yang tidak wajar dan sangat merugikan Penggugat juga telah memuat uraian tentang apa yang mendasari Penggugat menggugat Tergugat II, yaitu karena Para Tergugat, Tergugat I dan Tergugat II, melakukan pelelangan dengan nilai penjualan yang tidak wajar dan merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagai eksepsi selanjutnya, Tergugat II menyatakan bahwa Gugatan Penggugat error in persona karena menurut Tergugat II Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 menentukan bahwa apabila dikemudian hari timbul gugatan perdata maupun tuntutan pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual/pemilik barang dalam hal ini adalah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Nganjuk in casu Tergugat I. Berdasar Permenkeu tersebut, dipertautkan pula dengan Surat Pernyataan Nomor B.2470/KC-XIII/ADK/08/2022 tanggal 05 Maret 2022 (bukti T II – 3), menurut Tergugat II, sangat jelas bahwa konsekuensi hukum dan tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang dan setelahnya sepenuhnya berada pada pemilik barang/Kreditur in casu Tergugat I sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 dan Surat Pernyataan Nomor B.2470/KC-XIII/ADK/08/2022 tanggal 05 Maret 2022 yang dimaksudkan Tergugat II tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa ketentuan itu tidak menghalangi kemungkinan diajukannya Tergugat II sebagai pihak dalam perkara, misalnya sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, melainkan menjamin bahwa ia terbebas dari kemungkinan penghukuman atau pertanggungjawaban lain sebagai akibat dari pelaksanaan lelang tersebut karena berdasar Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 dan Surat Pernyataan Nomor

Halaman 7 dari 13 Halaman Putusan Nomor 374/PDT/2023/PT MKS



B.2470/KC-XIII/ADK/08/2022 tanggal 05 Maret 2022 akan dibebankan kepada Tergugat I selaku penjual lelang;

Menimbang, bahwa berdasar apa-apa yang dikemukakan diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa seluruh eksepsi, baik yang diajukan oleh Tergugat I maupun Tergugat II harus ditolak;

Tentang Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa karena eksepsi Para Tergugat ditolak seluruhnya, selanjutnya akan dipertimbangkan perihal pokok perkara ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah seperti tersebut dimuka ;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab antara Penggugat dan Para Tergugat terdapat dalil Penggugat yang tidak disangkal dan bahkan diakui oleh Para Tergugat, yang kerena itu harus dianggap telah terbukti yakni;

1. Bahwa tanah milik Penggugat seluas seluas $\pm 77 M^2$ (Sertifikat Hak Milik No: 20664) yang diatasnya berdiri Sebuah Rumah Toko terletak di Jl. Letjen Hertasning No. 71, Kelurahan Bonto Makkio, Kecamatan Rappocicni, Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan yang menjadi agunan dalam hubungan perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I yang tertuang dalam dalam Perjanjian Kredit Nomor 27 tanggal 26 April 2017 dan diikat dengan Hak Tanggungan (HT), atas permintaan Tergugat I dilelang oleh Tergugat II dan Turut Tergugat menjadi pemenang lelangnya.
2. Bahwa Penggugat tidak sanggup membayarkan angsuran Kreditnya;
3. Bahwa kemudian dilakukan pelelangan dengan nilai limit sebesar Rp. 500.000.000,-(Lima Ratus Juta Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya hal hal tersebut maka yang menjadi persoalan pokok dalam perkara ini adalah apakah dalam pelaksanaan lelang tersebut Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dikatakan Penggugat, atau tidak;

Menimbang, bahwa dalam konteks hukum perdata, Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi “ Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku, atau bertentangan dengan hak subjektif orang lain, atau bertentangan dengan kesucilaan, atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Menimbang, bahwa Untuk dapat menyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata, maka
Halaman 8 dari 13 Halaman Putusan Nomor 374/PDT/2023/PT MKS



haruslah dipenuhi syarat-syarat yaitu : 1) harus ada perbuatan; 2) perbuatan itu harus melawan hukum; 3) ada kerugian 4) ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian; 5) ada kesalahan (schuld);

Menimbang, bahwa akan dipertimbangkan perihal terpenuhi atau tidaknya unsur-unsur tersebut dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa akan dipertimbangkan perihal terpenuhi atau tidaknya unsur kerugian;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat, ia mengalami kerugian sebesar Rp.800.000.000, (Delapan Ratus Juta Rupiah)- karena nilai NJOP agunan milik Penggugat tersebut adalah sebesar Rp. 1.300.000.000,- (Satu Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah) sedangkan para Tergugat telah melakukan pelelangan dengan nilai limit lelang sebesar Rp. 500.000.000,-(Lima Ratus Juta Rupiah) ;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat, kerugian yang timbul atau dialami oleh Penggugat baik secara materiel maupun immateriel sebesar Rp. 800.000.000,- (Delapan Ratus Juta Rupiah) yaitu berdasarkan hasil nilai limit penjualan lelang agunan milik Penggugat yang tidak sesuai dengan harga yang wajar atau NJOP;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat menyatakan kerugian sebesar Rp. 800.000.000,- (Delapan Ratus Juta Rupiah) tersebut sebagai kerugian materiel dan immateriel tanpa memerinci berapa besarnya kerugian materiel dan berapa besarnya kerugian immateriel, namun karena terkait dengan kerugian tersebut disebutkan bahwa kerugian termaksud adalah berdasarkan hasil nilai limit penjualan lelang agunan milik Penggugat yang tidak sesuai dengan harga yang wajar atau NJOP maka kerugian yang dimaksudkan Penggugat itu adalah kerugian materiel;

Menimbang, bahwa menanggapi dalil Penggugat ini Tergugat I menyatakan bahwa tidak satu pun dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I telah memenuhi syarat-syarat perbuatan melawan hukum, terutama adanya kesalahan (schuld) yang dibuat oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa menanggapi dalil Penggugat tersebut Tergugat II menyatakan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa nilai harga limit objek sengketa a quo yang ditetapkan oleh Tergugat I di bawah harga layak;

Menimbang, bahwa karena ditolak, maka selaku pihak yang mendalilkan adanya kerugian tersebut Penggugat berkewajiban untuk membuktikannya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Kuasa Penggugat mengajukan tiga



bukti surat, yaitu P- 1 (surat pemberitahuan laku lelang dan hasil bersih lelang yang di keluarkan Bank Bri Cab Panakkukang tertanggal 17 Nopember 2022), bukti P-2 (Fotokopy Sertifikat Hak Milik nomor: 20664) dan bukti P-3 (surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan perkotaan dan pedesaan Nop: 73.71.130.007.001-0360.0;

Menimbang, bahwa dari Bukti P3 yang diajukan oleh Penggugat terlihat bahwa NJOP sebagai dasar pengenaan PBB bagi tanah dan bangunan yang menjadi jaminan kredit dan yang kemudian atas permintaan Tergugat I dijual lelang oleh Tergugat II kepada Turut Tergugat (Pemenang Lelang) adalah sebesar Rp.1.387.865.000.-;

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya besaran NJOP bagi tanah dan bangunan yang menjadi agunan kredit dan telah dijual lelang tersebut dan sebagaimana dikatakan diatas telah terbukti pula kalau tanah dan bangunan yang menjadi agunan kredit dijual lelang dengan nilai limit sebesar Rp. 500.000.000,-(Lima Ratus Juta Rupiah), tidaklah berarti bahwa kerugian Penggugat sebagaimana dikemukakan oleh Penggugat didalam surat gugatannya telah terbukti karena selanjutnya harus ditinjau apakah penetapan harga limit dalam pelelangan tersebut cukup berdasar;

Menimbang, bahwa terkait dengan penentuan harga limit ini Pasal 1 ayat 25 PMK 213/2020 menyebutkan: "Nilai Limit adalah nilai minimal Barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Pelaksanaan Lelang, penetapan nilai limit minimal sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) untuk lelang eksekusi Pasal 6 UUHT adalah oleh Penjual. dan karena itu maka pelelangan dengan nilai limit yang ditetapkan oleh penjual cq. PT Bank Rakyat Indonesia Cabang Panakkukang telah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa karena penetapan harga limit dalam pelelangan sebagaimana dimaksud diatas terbukti diambil atau ditetapkan oleh pihak yang ditunjuk oleh peraturan yang berlaku, in casu Pasal 1 ayat 25 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020, maka secara formal harga limit tersebut adalah sah dan harus dipandang benar sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa hal itu berarti bahwa nilai limit lelang sebesar Rp. 500.000.000,-(Lima Ratus Juta Rupiah) yang ditetapkan oleh Tergugat I harus dianggap benar dan sah sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa karena nilai limit lelang sebesar Rp. 500.000.000,-



(Lima Ratus Juta Rupiah) yang ditetapkan Tergugat I itu sah dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku maka meskipun sebagaimana dikatakan diatas Penggugat telah berhasil membuktikan nilai NJOP objek tersebut sebesar Rp.1.387.865.000. tidaklah berdasar untuk menyatakan bahwa Penggugat menderita kerugian seperti yang dikemukakannya dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa karena unsur “kerugian”, sebagai salah satu syarat yang harus terpenuhi untuk menyatakan Tergugat I dan atau Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum ternyata tidak terpenuhi maka Penggugat harus dianggap tidak dapat membuktikan dalilnya tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan karena itu tuntutan Penggugat dalam butir 2 petitum gugatannya yang menuntut agar para Tergugat dinyatakan telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, tidak berdasar dan karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena tidak didukung oleh Posita dan tidak pula ada bukti yang diajukan terkait dengan penyalahgunaan jabatan dan kejahatan yang dilakukan oleh Tergugat maka tuntutan Penggugat dalam butir 3 gugatannya, yang menuntut agar Tergugat dinyatakan menyalahgunakan Jabatannya dengan melakukan kejahatan perbankan dan/atau fraud adalah tidak berdasar dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum maka tuntutan dalam butir 4 Petitum gugatan Penggugat yang menuntut agar Lelang yang dilakukan oleh Para Tergugat dinyatakan tidak sesuai dengan prosedur, dan pelelangan tersebut dibatalkan dan atau dikesampingkan karena melanggar Peraturan Perundang undangan yang berlaku khususnya PMK 213/202, tidak berdasar dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum maka butir 5 petitum gugatan Penggugat yang menuntut agar Para Tergugat dihukum membayar ganti kerugian sebesar Rp. 800.000.000,- (Delapan Ratus Juta Rupiah) kepada Penggugat tidak berdasar dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat ditolak maka Penggugat dihukum membayar ongkos perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding sebesar yang disebutkan di amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas jelas kalau gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya dan karena itu butir 1 petitum gugatan

Halaman 11 dari 13 Halaman Putusan Nomor 374/PDT/2023/PT MKS



yang menuntut agar gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya tidak berdasar dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian diatas Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, yakni Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 514/Pdt.G/2022/PN Mk tertanggal 22 Agustus 2023 yang terhadapnya dimohonkan banding tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan serta selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar seperti tersebut dibawah ini ;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, RBg serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 514/Pdt.G/2022/PN Mks, tertanggal 22 Agustus 2023 yang dimohonkan banding tersebut;

M E N G A D I L I S E N D I R I

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Senin tanggal 11 Desember 2023 oleh kami JHON HALASAN BUTARBUTAR, S.H.,MSi.,M.H Hakim Tinggi sebagai Hakim Ketua Majelis, MARTIN PONTO BIDARA, S.H dan BAMBANG SETIYANTO, S.H. Hakim Tinggi masing-masing sebagai Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 30 Oktober 2023 Nomor 374/PDT/2023/PT MKS, ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari Kamis tanggal 14 Desember 2023 dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik oleh Hakim Ketua Majelis, dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh SARAH MAKASAR, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi

Halaman 12 dari 13 Halaman Putusan Nomor 374/PDT/2023/PT MKS



Makassar, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Makassar;

Hakim – Hakim Anggota

ttd

Ketua Majelis

ttd

Martin Ponto Bidara, S.H

ttd

Jhon Halasan Butarbutar, S.H.,MSi.,M.H

Bambang Setiyanto, S.H.

Panitera Pengganti

ttd

Sarah Makasar, S.H

Perincian biaya:

- Redaksi	Rp 10.000,-
- Meterai	Rp 10.000,-
- Pemberkasan	Rp 130.000,-
Jumlah	Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)