



**PUTUSAN**  
Nomor 1895 K/Pdt/2016

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

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

**H. KANDU ABDUL KARIM**, bertempat tinggal di Jalan Satando II Nomor 7, Kelurahan Malimongan Tua, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muh. Israq Mahmud, SH.i., Advokat, beralamat di Jalan Cumi-Cumi Nomor 50, Kelurahan Malimongan Baru, Kecamatan Bontoala Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 November 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**L a w a n**

**PT NIAGA ABADI SUBUR**, berkedudukan di Jalan Mesjid Raya Nomor 33 Limbung, Kabupaten Gowa, diwakili oleh H. Suaib Samsul Bahri, SKM., selaku Direktur PT Niaga Abadi Subur, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Jamaluddin Tiro, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Mesjid Raya Nomor 33, Limbung Kabupaten Gowa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2012;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada bulan Februari 2010, Penggugat dan Tergugat telah membuat suatu kesepakatan, dimana dalam kesepakatan tersebut disepakati bahwa Tergugat memberikan pinjaman kepada Penggugat sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), dan atas pinjaman tersebut, disepakati pula bahwa Penggugat memberikan jaminan/agunan berupa tanah beserta bangunan seluas 187 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Satando II Nomor 7 Kelurahan Malimongan Tua, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, atau sebagaimana yang dikenal dalam Sertifikat Hak Guna



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bangunan (HGB) Nomor 507/1990, Surat Ukur (SU) tanggal 31 Desember 1983 Nomor 1314, atas nama Nyonya Musalifah Kandu (isteri Penggugat);
2. Bahwa atas kesepakatan tersebut, Penggugat telah menerima pinjaman tersebut dan menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 507/1990, Surat Ukur (SU) tanggal 31 Desember 1983 Nomor 1314, atas nama Nyonya Musalifah Kandu (isteri Penggugat) sebagai jaminan atas pinjaman dimaksud;
  3. Bahwa selain kesepakatan besarnya pinjaman dimaksud di atas, disepakati pula bahwa besarnya bunga setiap bulan yang harus dibayar Penggugat adalah sebesar 17 % (tujuh belas) persen perbulan, dan pembayaran bunga tersebut dilakukan setiap tanggal 15 bulan berjalan;
  4. Bahwa atas kesepakatan bunga dimaksud, maka Penggugat selama ini telah melakukan pembayaran bunga kepada Tergugat, yakni untuk bulan Maret 2010 dan bulan April 2010 adalah sebesar Rp11.334.000,00 (sebelas juta tiga ratus tiga puluh empat rupiah) dan bulan Agustus 2010 sebesar Rp17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah);
  5. Bahwa untuk pembayaran bulan Agustus 2010 di atas adalah diperuntukkan untuk pembayaran bulan Mei 2010, Juni 2010 karena adanya keterlambatan pembayaran dari Penggugat dari bulan sebelumnya;
  6. Bahwa dari bunga yang telah dibayar Penggugat di atas, Tergugat seharusnya tidak melakukan tindakan-tindakan di luar dari kesepakatan, apalagi tindakan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku. Namun, pada kenyataannya ternyata pada bulan September 2010, Tergugat secara melawan hukum telah melakukan perampasan kunci dan melakukan penyegelan dengan cara merantai dan menggembok atas tanah beserta bangunan milik Penggugat, yang menjadi jaminan tersebut karena adanya keterlambatan pembayaran bunga dari Penggugat;
  7. Bahwa tindakan yang dilakukan Tergugat di atas, tidak hanya dinilai bertentangan dengan hukum yang berlaku, tetapi juga secara langsung telah mempermalukan Penggugat, apalagi perampasan dan penyegelan tersebut disaksikan langsung oleh tetangga-tetangga Penggugat. Namun, perbuatan tersebut masih ditolerir oleh Penggugat, dan Penggugat melakukan pembayaran atas tunggakan pembayaran bunga dimaksud sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
  8. Bahwa ternyata tindakan Tergugat tersebut tidak hanya berhenti sampai disitu karena pada bulan Agustus 2011, Tergugat kembali melakukan

Halaman 2 dari 19 hal.Put. Nomor 1895 K/Pdt/2016

### 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)

Halaman 2



penyegelan secara paksa, dan untuk dapat masuk kembali ke dalam rumah tersebut, Penggugat kembali lagi melakukan pembayaran bunga sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah). Kemudian pada bulan Nopember 2011, Tergugat melakukan lagi penyegelan secara paksa karena adanya keterlambatan pembayaran bunga dari Penggugat, dan Penggugat kembali membayar kepada Tergugat sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

9. Bahwa jika diperhitungkan pembayaran bunga atas pinjaman yang telah dibayar oleh Penggugat, maka jumlah keseluruhan bunga yang telah dibayar Penggugat kepada Tergugat, baik sebelum maupun setelah dilakukan penyegelan adalah:

- Untuk bulan Maret 2010 dan April 2010 sebesar	Rp11.334.000,00
- Untuk bulan Agustus 2010 sebesar	Rp17.000.000,00
- Untuk bulan September 2010 sebesar	Rp10.000.000,00
- Untuk bulan November 2011 sebesar	Rp10.000.000,00
- Untuk bulan November 2011 sebesar	Rp50.000.000,00
Jumlah	Rp98.334.000,00

(sembilan puluh delapan juta tiga ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

10. Bahwa terjadinya keterlambatan pembayaran bunga oleh Penggugat selama ini sebenarnya bukanlah karena itikad buruk dari Penggugat, melainkan semata-mata karena kondisi keuangan Penggugat yang tidak memungkinkan untuk melakukan pembayaran tepat waktu, apalagi mengingat bunga yang dikenakan tersebut cukup memberatkan bagi Penggugat, dan hal ini seharusnya dipahami dan dimengerti oleh Tergugat, namun pada kenyataannya tidak demikian karena Tergugat tetap saja melakukan penyegelan setiap kali Penggugat terlambat membayar bunga dimaksud, dan malah pada bulan Januari 2012, Tergugat secara tidak manusiawi kembali melakukan penyegelan atas rumah Penggugat hingga sekarang ini;
11. Bahwa tindakan merampas kunci dan melakukan penyegelan dengan cara merantai dan menggembok yang dilakukan Tergugat tersebut adalah merupakan tindakan sewenang-wenang, dan tindakan yang dilakukan Tergugat tersebut telah dapat dikualifisir sebagai suatu perbuatan melawan hukum karena telah merugikan Penggugat;
12. Bahwa kerugian yang dialami Penggugat akibat perbuatan yang dilakukan Tergugat tersebut, tidak hanya kerugian dalam bentuk materiil karena Penggugat sudah tidak dapat masuk ke dalam rumahnya, tetapi juga



kerugian immaterial karena Penggugat telah merasa malu dengan adanya tindakan penyegehan tersebut, adapun kerugian materiil yang dialami Penggugat adalah karena tidak dapat lagi menikmati miliknya dengan adanya penyegehan yang dilakukan Tergugat sejak bulan Januari 2012, yakni sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah). Sedangkan adapun kerugian immaterial adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar);

13. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya isi putusan ini nanti oleh Tergugat, maka Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
14. Bahwa pada kenyataannya, saat ini tanah beserta bangunan milik Penggugat masih disegel oleh Tergugat, maka dengan segala kerendahan hati, Penggugat mohon ke hadapan Ketua/Majelis Hakim agar memerintahkan Tergugat untuk menghentikan penyegehan dimaksud hingga adanya putusan akhir yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
15. Bahwa mengingat gugatan ini didasarkan bukti-bukti otentik, yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka mohon putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Makassar agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menerima permohonan provisi Penggugat;
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan penyegehan atas tanah beserta bangunan milik Penggugat hingga adanya putusan akhir yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran bunga kepada Tergugat seluruhnya adalah sebesar Rp98.334.000,00 (sembilan puluh delapan juta tiga ratus tiga puluh empat ribu rupiah);
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat merampas kunci dan menyegel dengan cara merantai dan menggembok rumah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak diucapkan hingga dilaksanakan (eksekusi);
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan reconvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dan menyangkali seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali apa yang diakui dengan tegas dan jelas sepanjang tidak merugikan Tergugat dan apa yang diuraikan dalam bagian eksepsi dianggap terulang pada bagian pokok perkara ini sepanjang memiliki relevansi yuridis;
2. Bahwa pada poin 1 Penggugat telah menguraikan menyangkut adanya kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat dalam hal ini Tergugat memberikan pinjaman kepada Penggugat sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan jaminan/agunan berupa tanah beserta bangunan seluas 187 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Satando II Nomor 7, Kelurahan Malimongan Tua, Kecamatan Wajo, Kota Makassar atau sebagaimana yang dikenal dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 507/1990, Surat Ukur (SU) tanggal 31 Desember 1983 Nomor 1314, atas nama Nyonya Musdalifah Kandu (isteri Penggugat), bahwa dalil Penggugat tersebut sebagai pengakuan secara yuridis benar adanya kewajiban yang harus Penggugat bayarkan kepada Tergugat namun karena Penggugat memiliki iktikad buruk (*bad faith*) dan/atau Pedoman Tafsir versi Penggugat bukanlah rujukan baku yang harus dipatuhi karena semata-mata Penggugat membuat metode yang buruk dan jelek (*the bad and the ugly*) justru Penggugat yang harus menyadari dan mematuhi syarat-syarat perjanjian baik yang berlaku pada badan hukum yang

Halaman 5 dari 19 hal.Put. Nomor 1895 K/Pdt/2016





dipimpin Tergugat maupun pasal-pasal yang terdapat dalam kitab undang-undang hukum perdata atau Pasal 1365 KUHPerdata;

3. Bahwa Penggugat dalam menguraikan dalil-dalil hukumnya sangat berlebihan sehingga didalam mengajukan gugatan tidak cermat serta keliru dan salah alamat, berhubung Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 09/02.2012 dalam Perkara Nomor 41/Pdt.G/2012/PN Mks. melalui Kuasa Hukumnya tanggal 26 Januari 2012 dan bertindak sebagai Penggugat kemudian mengajukan gugatan terhadap PT Niaga Abadi Subur beralamat di Jalan Masjid Raya Nomor 33, Limbung Kabupaten Gowa sebagai Tergugat dalam hal ini gugatan Penggugat kabur serta salah alamat karena badan hukum yang digugat tidak pernah melakukan Perjanjian dengan Penggugat sehingga gugatan Penggugat keliru, berhubung Tergugat menghadiri persidangan semata-mata mematuhi perintah karena aturan atau undang-undang yang berlaku;
4. Bahwa demikian halnya dalil Penggugat pada poin 2, 3, 4 dan 5 pada intinya Penggugat telah menguraikan menyangkut kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat, yang mana Penggugat menyerahkan suatu jaminan kepada Tergugat dan Tergugat memberikan suatu pinjaman, perbuatan hukum tersebut adalah sebab akibat saja tetapi inti permasalahan tersebut Penggugat wajib mengembalikan pinjaman/ membayar pinjaman yang selama ini Penggugat telah mengakui dan membenarkan isi perjanjian pada saat melakukan akad pembiayaan baik guna (kredit) dengan mengakui bentuk persyaratan yang berlaku pada Kantor PT Harvesia Aktiva Finance, tetapi Penggugat selama ini tidak lagi menghiraukan sebagai pihak kreditur yang mempunyai kewajiban kepada Tergugat, melainkan berusaha menghindari atau berusaha membuat suatu kecurangan agar supaya pengembalian/pembayaran tertunda dengan adanya gugatan tersebut dan sangat sulit dicerna dengan akal sehat trik dan cara-cara kecurangan Penggugat tersebut untuk menghindari denda dan pembayaran kepada Tergugat tidak dilakukannya sehingga seluruh dalil hukum yang diuraikan pada poin 2, 3, 4 dan 5 adalah kebohongan belaka saja karena Tergugat tidak pernah membuat suatu perjanjian bahwa Penggugat harus membayar sebesar 17 % perbulan sebagai bunga setiap tanggal 15 bulan berjalan melainkan Tergugat memberikan denda terhadap tunggakan angsuran atas fasilitas pembiayaan adalah sebesar 0,5 % perhari dari nilai angsuran dengan demikian akal-akalan Penggugat semakin nampak dan jelas niat daripada pengingkaran sangat jelas karena



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selain menuduhkan kepada Tergugat yakni Penggugat diberi beban pembayaran bunga sebesar 17 % setiap tanggal 15 bulan berjalan juga jaminan/agunan berupa tanah beserta bangunan seluas 187 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Satando II Nomor 7, Kelurahan Malimongan Tua, Kecamatan Wajo, Kota Makassar atau sebagaimana yang dikenal dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 507/1990, Surat Ukur (SU) tanggal 31 Desember 1983 Nomor 1314, atas nama Nyonya Musdalifah Kandu (isteri Penggugat) sebagai alasan dalam gugatan Penggugat, padahal jaminan tersebut tidak senilai dengan uang pinjaman Penggugat dari PT Harvesia Aktiva Finance sebagai Pihak Kreditur hanya karena Tergugat mau meningkatkan kemitraan didalam masyarakat sehingga Tergugat memberikan pinjaman kepada Penggugat, ini membuktikan bahwa Tergugat tidak pernah meragukan Penggugat untuk tidak melakukan pembayaran namun alhasil Penggugat dapat merugikan Tergugat karena selain melakukan tunggakan atau ingkar dari perjanjian juga melakukan gugatan seolah-olah Tergugat mempunyai kewajiban kepada Penggugat, ini merupakan suatu strategi atau cara membuat kecurangan yang seharusnya Tergugatlah yang melakukan gugatan kepada Penggugat demikian halnya menyangkut pembayaran bunga kepada Tergugat yakni untuk bulan Maret 2010 dan bulan April 2010 adalah sebesar Rp11.334.000,00 (sebelas juta tiga ratus tiga puluh empat ribu rupiah) dan bulan Agustus 2010 sebesar Rp17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah) untuk pembayaran bulan Mei 2010, bulan Juni 2010 dan bulan Juli 2010, alasan-alasan hukum Penggugat tersebut keliru dan tidak masuk akal karena didalam ketentuan pembiayaan besarnya angsuran untuk pertama kalinya yang harus dilakukan Penggugat sebesar Rp25.683.500,00 perbulan (dua puluh lima juta enam ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus rupiah) yang telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat sehingga perhitungan Penggugat tidak cermat dan salah kaprah;

5. Bahwa setelah membaca dan mencermati muatan hukum Penggugat rupanya Penggugat sangat sensitif diluar tindakan kesepakatan, dalil-dalil hukum Penggugat tidak mencermati akal buruk dan niat Penggugat/H. Kandu Abdul Karim tidak menerangkan secara terbuka kepada Kuasa Hukum melainkan berusaha menutupi kejadian yang terjadi atau dialami Penggugat sehingga gugatan Penggugat Kabur serta tidak jelas dalam menjabarkan peristiwa hukum tersebut sebagaimana Penggugat uraikan pada poin 6, 7, 8 dan 9 karena sesungguhnya setiap Tergugat melakukan Penagihan bilamana

Halaman 7 dari 19 hal.Put. Nomor 1895 K/Pdt/2016

### 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)

Halaman 7



Penggugat menunggak dari Pembayaran Angsuran selaku Kreditur PT Harvesia Aktiva Finance selaku Tergugat menyampaikan Teguran atau Peringatan dengan cara mendatangi di tempat kediaman Peggugat untuk disampaikan menyangkut tunggakan Peggugat, namun didalam Penyampaian tersebut adalah tindakan etika yang dilakukan Tergugat dan suasana tetap nyaman tidak ada rasa ketersinggungan atau Keberatan apalagi sifatnya membuat suatu perbuatan melawan hukum atas etika yang dilakukan Tergugat kepada Peggugat pada saat melakukan Penagihan sehingga Peggugat membuat Surat Pernyataan bahwasanya apabila terjadi wanprestasi/lalai janji atas kewajiban pembayaran angsuran saya yang sudah lewat jatuh tempo lebih dari dua bulan sesuai tanggal valuta yang diperjanjikan maka saya bersedia dengan penuh kerelaan/ memperlumkan adanya penempatan atau penempelan tanda maklumat pengawasan dari PT Harvesia Aktiva Finance sebagai kreditur yang dibuat Peggugat sendiri pada tanggal 02 Februari 2010. Demikian pula menyangkut pembayaran yang dilakukan Peggugat sebagai angsuran dari bulan Maret 2010 dan bulan April 2010 dengan jumlah Rp11.334.000,00 (sebelas juta tiga ratus tiga puluh empat ribu rupiah) Peggugat keliru dalam melakukan pembayaran karena menggunakan cek kosong, kemudian Peggugat menghitung atau menjumlahkan seolah-olah perbuatan Peggugat tidak diketahui namun Tergugat melakukan kliring terhadap cek tersebut ternyata dinyatakan kosong/dananya tidak ada, sehingga Peggugat keliru apabila menghitung dengan jumlah Rp98.334.000,00 dana yang pernah disetor kepada Tergugat/PT Harvesia Aktiva Finance tidak pernah mencukupi sesuai dalam Perjanjian Akad Pembiayaan Bait Guna yang mana Peggugat telah mempunyai kewajiban kepada Tergugat dari jumlah pinjaman sebesar Rp400.000.000,00 dan Peggugat mempunyai kewajiban membayar sebagai angsuran perbulan sebesar Rp25.683.500,00 perbulan (dua puluh lima juta enam ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus rupiah) sedangkan Peggugat sesuai pada poin 4 melakukan pembayaran pada bulan Agustus 2010 sebesar Rp17.000.000,00, bulan September 2010 sebesar Rp10.000.000,00, bulan November 2011 sebesar Rp10.000.000,00 bulan November 2011 sebesar Rp50.000.000,00 dan apabila dijumlah baru mencapai sebesar Rp87.000.000,00, dari pembayaran angsuran tersebut Tergugat belum menganggap suatu pembayaran angsuran tetapi masih dalam istilah titipan dalam penerimaan tersebut, mengingat Peggugat melakukan pembayaran tidak sesuai dengan perjanjian setiap bulannya





dalam hal ini, mestinya Penggugat membayar perbulan sebesar Rp25.683.500,00 dan apabila pembayaran angsuran dari Penggugat dicermati dengan uraiannya yakni untuk bulan Maret 2010 dan April 2010 sebesar Rp11.334.000,00, untuk bulan Agustus 2010 sebesar Rp17.000.000,00, untuk bulan September 2010 sebesar Rp10.000.000,00, untuk bulan November 2011 sebesar Rp10.000.000,00 dan untuk bulan November 2011 sebesar Rp50.000.000,00, dari seluruh jumlah pembayaran yang Penggugat bayarkan terhadap Tergugat terdapat kekeliruan karena selain melakukan pembayaran dana tunai juga memberikan pembayaran melalui cek kosong, dengan demikian Penggugat melakukan perbuatan curang dan/atau sengaja melakukan perbuatan yang tercela, untuk itu karena jumlah angsuran yang tidak mencukupi pembayaran perbulannya sesuai dengan Akad Pembiayaan Bait Guna Nomor 1591/HAF-APBG/I/2010 yang ditanda tangani pada hari Jum'at tanggal 08-01-2010 di hadapan Notaris Wiltje Jethmi Matoneng, S.H., M.Kn.;

6. Bahwa berdasarkan uraian hukum Penggugat pada poin 10 dan 11 telah menguraikan kekurangan menyangkut keterlambatan pembayaran bunga dan menjelaskan pula Tergugat melakukan penyegelan setiap kali Penggugat terlambat membayar bunga bahkan menuduhkan Tergugat tidak manusiawi, alasan-alasan hukum Penggugat tidak benar atau alasan yang mengada-ada saja dan tidak patut untuk dipercaya karena rangkaian kalimat hukum Penggugat merupakan suatu alasan untuk menghindari pembayaran angsuran perbulan karena apabila dihubungkan dengan pembayaran Penggugat dengan menggunakan cek kosong sangat bertentangan dengan dalil hukum Penggugat pada poin 10 yang mana Penggugat katakan tidak pernah bermaksud untuk beritikad buruk melainkan semata-mata karena kondisi keuangan Penggugat yang tidak memungkinkan melakukan pembayaran tepat waktu, alasan-alasan tersebut merupakan suatu cara atau rekayasa yang sengaja dijalankan oleh Penggugat supaya pembayaran angsuran tidak berjalan sesuai apa yang pernah disepakati antara Penggugat dengan PT Harvesia Aktiva Finance/Tergugat, untuk itu dari seluruh alasan hukum Penggugat tidak bersyarat/tidak patut untuk dipercaya karena akal-akalan saja, demikian halnya penekanan uraian hukum pada poin 11 dengan mendalilkan adanya tindakan merampas kunci dan melakukan penyegelan dengan cara merantai atau menggembok yang dilakukan Tergugat, dalil-dalil hukum tersebut adalah kebohongan atau fitnah karena Tergugat tidak



pernah melakukan diluar dari koridor hukum kecuali atas adanya persetujuan atau pernyataan yang dibuat oleh Penggugat sendiri, pada gilirannya Tergugat akan membuktikan;

7. Bahwa lagi-lagi Penggugat berusaha membuat suatu alibi hukum yang sulit diterima dengan rasio berhubung atas rekayasa Penggugat sendiri dan mendalilkan mengalami kerugian baik dalam bentuk materiil maupun immateriil, justru Tergugatlah yang mengalami kerugian disamping Penggugat sering melakukan penunggakan pembayaran, juga melakukan pembayaran menggunakan cek kosong dengan demikian anasir hukum sangat jelas perbuatan Penggugat terbarengi dengan niat jahat atau menggunakan akal bulus, sehingga ungkapan hukum pada poin 12 dan 13 merupakan rekayasa belaka saja dan tidak patut untuk dipercaya dan suatu dalil kebohongan jika Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp5.000.000,00 terlebih-lebih lagi kalau Penggugat mengalami kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) alasan tersebut merupakan kebohongan dan akal-akalan saja, untuk itu Tergugat menolak secara tegas, demikian halnya Penggugat telah berupaya memberikan keyakinan Hakim agar Tergugat dipaksa untuk membayar sebesar Rp100.000,00 setiap hari, dalil Penggugat tersebut merupakan suatu pemborosan kalimat saja karena Penggugat mengais hayalan mendulang mimpi di siang bolong;
8. Bahwa mencermati poin 14 dan 15 Penggugat mendalilkan tanah beserta bangunan masih disegel oleh Tergugat dan bermohon kepada Majelis Hakim agar memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan penyegelan tersebut dan/atau meminta Majelis Hakim putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, muatan hukum Penggugat sangat rasional namun Penggugat tidak menelaah perbuatan dalam pengingkaran suatu Akad Pembiayaan Bait Guna yang mestinya Penggugat melakukan introspeksi diri dan berusaha untuk komitmen sesuai apa yang telah disepakati antara Penggugat dengan PT Harvesia Aktiva Finance atau Tergugat dengan demikian melalui eksepsi/jawaban dan gugatan rekonsensi ini diperhadapkan ke hadapan Bapak Majelis Hakim untuk menolak seluruh dalil gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya mengenyampingkan dalil gugatan Penggugat;

Dalam Rekonsensi:

1. Bahwa semula PT Harvesia Aktiva Finance atau Tergugat berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta yang didirikan berdasarkan hukum Negara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia dalam hal ini diwakili oleh Ny. Hj. Mardiah Syam, S.Pd. selaku Direktur Bisnis untuk melakukan tindakan hukum dengan dasar persetujuan dari Dewan Komisaris berdasarkan Surat Persetujuan Nomor 33-28/HAF/PK/X/2008, oleh karena itu Penggugat Rekonvensi bertindak untuk dan atas nama selaku pemberi pembiayaan dan/atau bertindak sebagai Pihak Pertama dan sekitar pada hari Jum'at tanggal 08 Januari 2010 Tergugat Rekonvensi mendatangi Kantor Operasional yang berkedudukan di Jalan Masjid Raya Nomor 33, Limbung Kabupaten Gowa untuk bermohon Akad Pembiayaan Bait Guna dengan jaminan/agunan berupa tanah beserta bangunan seluas 187 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Satando II Nomor 7, Kelurahan Malimongan Tua, Kecamatan Wajo, Kota Makassar atau sebagaimana yang dikenal dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 507/1990, Surat Ukur (SU) tanggal 31 Desember 1983 Nomor 1314, atas nama Nyonya Musdalifah Kandu;

2. Bahwa setelah Penggugat Rekonvensi memeriksa dan mencermati Permohonan Tergugat Rekonvensi sebelum diberi pinjaman atau membuat dan menanda tangani Akad Pembiayaan Bait Guna terlebih dahulu Penggugat Rekonvensi meneliti dan meninjau jaminan Tergugat Rekonvensi yang akan diberikan kepada PT Harvesia Aktiva Finance/ Penggugat Rekonvensi dan adapun yang menjadi jaminan dari Tergugat Rekonvensi yakni 1 bidang tanah dan Bangunan Hak Milik dengan tanda bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 507 terletak di Kelurahan Malimongan Tua, Kecamatan Wajo, Kota Ujung Pandang, Surat Ukur tertanggal 31-12-1983, Nomor 1314, seluas 187 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh tujuh meter persegi), selanjutnya disebut "Tanah", terdaftar atas nama Nyonya Musdalifah Kandu. Dengan adanya agunan tersebut Penggugat Rekonvensi memberikan akad pembiayaan bait guna sebesar Rp400.000.000,00 dengan besarnya angsuran untuk pertama kalinya ditentukan sebesar Rp25.683.500,00 perbulan dan diberi denda terhadap tunggakan angsuran atas fasilitas pembiayaan 0,5 % perhari dari nilai angsuran, ketentuan pembiayaan tersebut yang merupakan persyaratan yang berlaku pada PT Harvesia Aktiva Finance/Penggugat Rekonvensi, dalam hal ini Tergugat Rekonvensi menyetujui dan menyepakati sehingga pencairan pembiayaan tersebut diberikan kepada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp400.000.000,00 dan Tergugat Rekonvensi pun menerima;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi setelah melakukan survey terhadap jaminan/agunan Tergugat Rekonvensi berupa Sertifikat Hak Guna

Halaman 11 dari 19 hal.Put. Nomor 1895 K/Pdt/2016

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Nomor 507 terletak di Kelurahan Malimongan Tua, Kecamatan Wajo, Kota Ujung Pandang, Surat Ukur tertanggal 31-12-1983, Nomor 1314, seluas 187 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh tujuh meter persegi) sehingga Penggugat Rekonvensi memberi pinjaman kepada Tergugat Rekonvensi dan setelah persyaratan yang berlaku pada Kantor PT Harvesia Aktiva Finance disetujui oleh Tergugat Rekonvensi maka ditanda tanganilah Akad Pembiayaan Bait Guna Nomor 1591/HAF-APBG/I/2010 oleh Tergugat Rekonvensi/H. Kandu Abd. Karim di Kantor Operasional Jalan Masjid Raya Nomor 33, Limbung Kabupaten Gowa;

4. Bahwa pada saat Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi mengadakan penanda tangan Akad Pembiayaan Bait Guna para pihakpun telah sepakat menentukan domisili hukum apabila dikemudian hari terdapat permasalahan hukum yang menyangkut Akad Pembiayaan Bait Guna yang telah disepakati bersama menentukan tunduk kepada aturan hukum sesuai undang-undang yang berlaku dan sepakat pula untuk memilih yuridiksi di Pengadilan Negeri Sungguminasa dengan tidak mengurangi hak baik daripada Penggugat Rekonvensi maupun Tergugat Rekonvensi;
5. Bahwa mencermati gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi sangat keliru dan salah alamat selain mengajukan gugatan terhadap PT Niaga Abadi Subur juga mengajukan gugatan yang tidak berkompoten mengadili permasalahan tersebut karena Tergugat Rekonvensi telah mengakui dan menyetujui apabila dikemudian hari terdapat permasalahan hukum menyangkut Akad Pembiayaan Bait Guna tersebut akan diajukan di Pengadilan Negeri Sungguminasa, namun Tergugat/Penggugat Rekonvensi digugat melalui pengadilan Negeri Makassar dalam Perkara Nomor 41/Pdt.G/2012/PN Mks., dengan demikian gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi salah alamat serta kabur;
6. Bahwa akibat dengan adanya Gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi PT Niaga Abadi Subur mengalami kerugian juga nama baik perusahaan tersebut telah tercoreng sehingga mengalami kerugian baik secara materiil maupun immateriil, disisi lain Penggugat Rekonvensi keberatan dan menolak secara tegas cara-cara yang dilakukan Tergugat Rekonvensi dengan sengaja membuat suatu rekayasa sehingga PT Niaga Abadi Subur ikut serta menjalankan proses hukum, padahal tidak mempunyai hubungan hukum karena Penggugat/Tergugat Rekonvensi (H. Kandu Abd. Karim) melakukan Akad Pembiayaan Bait Guna bersama PT Harvesia Aktiva Finance yang berkedudukan di Jakarta Pusat dan Kantor operasional di Jalan Masjid Raya

Halaman 12 dari 19 hal.Put. Nomor 1895 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 33, Limbung Kabupaten Gowa, sehingga sangat nampak dan jelas kekeliruan daripada gugatan, atas gugatan tersebut Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil diantaranya biaya akomodasi, transportasi dan jasa Lawyer sebesar Rp250.000.000,00 sedangkan kerugian immateriil menyangkut nama baik perusahaan PT Niaga Abadi Subur sebesar Rp2.000.000.000,- berhubung akibat dari gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi sehingga PT Niaga Abadi Subur tidak lagi mendapatkan kepercayaan di mata masyarakat atau mengalami penurunan omzet;

7. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum didalam gugatan rekonvensi tersebut melalui Bapak Ketua Majelis Hakim kiranya dapat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap jaminan/agunan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 507 terletak di Kelurahan Malimongan Tua, Kecamatan Wajo, Kota Ujung Pandang, Surat Ukur tertanggal 31-12-1983, Nomor 1314, seluas 187 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh tujuh meter persegi);
8. Bahwa untuk menjamin terlaksananya isi Putusan Penggugat Rekonvensi bermohon ke hadapan Bapak Ketua/Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat Rekonvensi dengan membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp250.000,00 setiap hari apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat bilamana dinyatakan lalai dari isi Putusan tersebut yang diucapkan sampai dilaksanakannya;
9. Bahwa gugatan rekonvensi telah didasari dengan pembuktian secara yuridis yang merupakan suatu otentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat, untuk itu dengan adanya putusan sekiranya dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Makassar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan menurut hukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi telah menunggak pembayaran angsuran dan/atau tidak pernah melakukan pembayaran terhadap PT Harvesia Aktiva Finance/Penggugat Rekonvensi;
- Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat untuk membayar seluruh tagihan angsuran ditambah denda tunggakan angsuran atas fasilitas pembiayaan sebesar 0,5 % perhari dari nilai angsuran dan/atau jumlah keseluruhan sesuai perhitungan PT Harvesia Aktiva Finance/

Halaman 13 dari 19 hal.Put. Nomor 1895 K/Pdt/2016

#### 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

Tergugat/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.543.578.350,00;

- Menyatakan menurut hukum segala bentuk surat yang dimiliki PT Harvesia Aktiva Finance sebagai data yuridis merupakan bukti otentik adalah sah sepanjang berhubungan dengan baik Akad Pembiayaan Bait Guna yang telah ditanda tangani Penggugat/Tergugat Rekonvensi (H. Kandu Abd. Karim);
- Menyatakan menurut hukum jaminan/agunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 507 terletak di Kelurahan Malimongan Tua, Kecamatan Wajo, Kota Ujung Pandang, Surat Ukur tertanggal 31-12-1983, Nomor 1314, seluas 187 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh tujuh meter persegi) yang dijadikan sebagai jaminan pada PT Harvesia Aktiva Finance dinyatakan sah;
- Meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 507 terletak di Kelurahan Malimongan Tua, Kecamatan Wajo, Kota Ujung Pandang, Surat Ukur tertanggal 31-12-1983, Nomor 1314, seluas 187 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh tujuh meter persegi);
- Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonvensi/Tergugat sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
- Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap lalai dalam Putusan, terhitung sejak dilaksanakannya eksekusi;
- Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*niet voerbaar bijvorrad*);
- Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan/atau apabila Bapak Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 41/Pdt.G/2012/PN.Mks., tanggal 13 Desember 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Halaman 14 dari 19 hal.Put. Nomor 1895 K/Pdt/2016

#### 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

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi/Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.056.000,00 (satu juta lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 186/PDT/2013/PT.MKS., tanggal 30 September 2013 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 13 Desember 2012 Nomor 41/Pdt.G/2012/PN.Mks. sepanjang mengenai Redaksi Provisi sehingga amar selengkapannya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan Provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 13 Desember 2012 Nomor 41/Pdt.G/2012/PN.Mks. yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 8 Oktober 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Oktober 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 41/Srt.Pdt.G/2012/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 5 November 2015;

Bahwa memori kasasi dari Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 3 Desember 2015, kemudian Tergugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang

Halaman 15 dari 19 hal.Put. Nomor 1895 K/Pdt/2016

#### 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

diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 28 Desember 2015;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Hakim Pengadilan Tinggi telah mengambil seluruh pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama sebagai alasan untuk memutuskan dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar, sehingga kekeliruan yang dilakukan Majelis Hakim tingkat pertama juga merupakan kekeliruan Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar;
2. *Judex Facti* jelas telah keliru memahami substansi gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sebagai gugatan wanprestasi. Gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum dan bukan gugatan wanprestasi;
3. Bahwa permohonan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam gugatannya jelas menuntut Tergugat ic. PT Niaga Abadi Subur yang telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa penyegehan tanah dan bangunan milik Pemohon Kasasi dan akibat perbuatan tersebut Pemohon Kasasi mengalami kerugian. Perbuatan penyegehan yang jelas terbukti dalam persidangan tersebut bahkan menjadi salah satu tuntutan dalam jawaban/tanggapan Tergugat baik dalam Provisi poin (2) maupun dalam Pokok Perkara poin (4) untuk dinyatakan sebagai perbuatan yang sah menurut hukum;
4. Bahwa dalam putusannya *Judex Facti* jelas keliru karena mempertimbangkan mengenai hubungan hukum transaksi hutang piutang antara Pemohon Kasasi dahulu Penggugat dengan PT Harvesia Aktiva Finance dan tidak mempertimbangkan perbuatan penyegehan yang dituntut Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat terhadap Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat. Hubungan hukum transaksi hutang piutang sama sekali tidak disangkal oleh Penggugat dan pencantuman fakta-fakta pembayaran menunjukkan adanya iktikad baik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam usaha melakukan pembayaran, namun perbuatan penyegehan sama sekali tidak tercantum dalam klausul

Halaman 16 dari 19 hal.Put. Nomor 1895 K/Pdt/2016



perjanjian-perjanjian hutang piutang dan tidak dibenarkan undang-undang karena perbuatan tersebut adalah upaya paksa yang menjadi ranah pidana (lihat pertimbangan dalam putusan PN Makassar hal. 25) sehingga perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Pemohon Kasasi;

5. Bahwa oleh *Judex Facti* yang telah mempertimbangkan bahwa Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan PT Harvesia Aktiva Finance karena telah meminjam uang sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan tidak ada hubungannya dengan PT Niaga Abadi Subur sehingga gugatan Penggugat ditolak menunjukkan kekeliruan *Judex Facti* yang memahami substansi gugatan Penggugat sebagai gugatan wanprestasi;
6. Bahwa substansi gugatan adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan PT Niaga Abadi Subur berupa perbuatan penyegehan secara paksa atas jaminan berupa rumah milik Pemohon Kasasi;
7. Bahwa perbuatan penyegehan atas tanah beserta bangunan yang dijaminakan selaku milik Penggugat/Pemohon Kasasi dengan jelas dilakukan oleh PT Niaga Abadi Subur bahkan tanggapan dalam provisinya poin (2), Tergugat i.c. PT Niaga Abadi Subur melalui Kuasa Hukumnya memohon agar perbuatan penyegehan tersebut dinyatakan sah menurut hukum;
8. Bahwa juga dalam Pokok Perkara poin (4) jawaban Tergugat (PT Niaga Abdi Subur), Tergugat juga mengakui sekaligus memohonkan "Menyatakan menurut hukum tindakan Tergugat melakukan penyegehan, penempelan tanda maklumat pengawasan dari PT Harvesia Aktiva Finance sebagai Kreditur atau Tergugat";
9. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* sangat keliru bahkan telah melampaui kewenangannya. *Judex Facti* seharusnya bersifat pasif dalam memeriksa dan memutuskan perkara ini dan tidak memutuskan di luar tuntutan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam gugatannya. Tuntutan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum sehingga seharusnya *Judex Facti* mempertimbangkan telah terjadi perbuatan melawan hukum berupa penyegehan atas tanah dan bangunan Pemohonan Kasasi yang telah dilakukan Tergugat;
10. Bahwa oleh karena bukti perbuatan melawan hukum berupa penyegehan yang dilakukan Tergugat nyata adanya bahkan dimohonkan sendiri oleh Tergugat dalam jawaban/tanggapan baik dalam tanggapan dalam provisi poin (2) dan tanggapan dalam pokok perkara poin (4) mengakibatkan



pertimbangan dan putusan *Judex Facti* keliru dan melampaui kewenangannya sehingga gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat terhadap Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat sudah seharusnya dikabulkan;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Makassar tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa ternyata hubungan hukum hutang piutang yang terjadi antara Penggugat dengan PT Harvesia Aktiva Finance dan tidak ada hubungannya dengan PT Niaga Abadi Subur;

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 H. KANDU ABDUL KARIM tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, 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 **H. KANDU ABDUL KARIM** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 6 Oktober 2016 oleh Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

ttd

Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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..... Rp489.000,00

Jumlah ..... Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH.MH.

NIP. 196103131988031003

Halaman 19 dari 19 hal.Put. Nomor 1895 K/Pdt/2016