



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 270 / PDT / 2015 / PT. MKS

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

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

**PT.CAPRA KARYA**, diwakili Direktur Utama ICHSAN ILHAM,SE dan Komisaris Utama H.ILHAM NOER TOAJI,SE.MM, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPS PT. CAPRA KARYA Nomor.02 Tanggal 07 Desember 2012, dihadapan Notaris Rusnaini,SH. Dalam hal ini diwakili kuasanya BURHANUDDIN,LM,SH dan HILAL,S.WAHID, SH.MM, keduanya adalah Advokat/Pengacara Anggota PERADI memilih dan kedudukan dan alamat Kantor Advokat/Konsultan Hukum BURHANUDDIN,LM,SH dan Rekan Jalan G. SALAHUTU I Nomor. 2 Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Desember 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 27 Desember 2013 Nomor. 839/Pdt/13/KB; Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT/PEMBANDING** ;

### **LAWAN**

**1. PT. BANK PERMATA,TBK**, beralamat di Permata Bank Tower I, Jalan Jenderal Sudirman Jakarta Selatan, Dalam Hal ini diwakili oleh Kuasanya DR.TITI.S SLAMET. SH.MH, Nico Simen.SH, SUSY THIORIS. SH dan AISYAH IBRAHIM, SH, kesemuanya dari kantor Advokat dan Kurator NICO SIMEN & TITI S.SLAMET, alamat kedudukan...



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedudukan di Makassar, Jalan Rajawali Nomor. 45 Telepon (0411) 872093 & 3620910, sesuai dengan surat kuasa khusus tanggal 19 Februari 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 06 Maret 2014, Nomor. 210/Pdt/14/KB; Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II / TERBANDING I ;**

**2. PIMPINAN PT. BANK PERMATA CABANG MAKASSAR**, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Kota Makassar. Dalam hal ini di wakili kuasanya DR.TITI.S SLAMET. SH.MH, Nico Simen.SH, Susy THIORIS. SH dan AISYAH IBRAHIM, SH, kesemuanya dari kantor Advokat dan Kurator NICO SIMEN & TITI S.SLAMET, alamat kedudukan di Makassar, Jalan Rajawali Nomor. 45 Telepon (0411) 872093 & 3620910, sesuai dengan surat kuasa khusus tanggal 19 Februari 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 06 Maret 2014, Nomor. 210/Pdt/14/KB ;Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II / TERBANDING II;**

**3. SAENAL LEONARD** , Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Veteran Selatan Nomor. 178 Kota Makassar . Dalam hal ini di wakili kuasanya INDRA SABARA, SH dan ANDI ASRUL ZAIN, SH,Pengacara Advokat/Pengacara, berkantor di Jalan Sungai Saddang Baru Nomor. 18 Telp. (0411) 324547, Kota Makassar, sesuai dengan surat kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 20 Februari 2014 Nomor.170/Pdt/14/KB; selanjutnya...



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III/TERBANDING III**;

## 4. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG

(KPKNL) , Kota Makassar, beralamat di Jalan Urip Sumiharjo Km. 4 Gedung Keuangan Lt.2 Kota Makassar, dalam hal ini diwakili oleh WIESKY RENATA JULINA, SE DKK sesuai dengan surat tugas Nomor. ST.219/WKN.15/KNL.02/2013, surat kuasa Khusus Nomor. SKU – 74/MK.1/2014 tanggal 07 Maret 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 27 Maret 2014 Nomor. 284/Pdt/14/KB ; Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV/TERBANDING IV**;

## 5. PT BALAI LELANG MANDIRI PRASARANA , berkantor di Jalan Raya Poros

Makassar-Maros depan Terminal batangase Nomor. 40, dalam hal ini diwakili oleh RAHMAN sesuai dengan surat tugas tanggal 20 Februari 2014, surat kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 03 Maret 2014 Nomor. 195/Pdt/14/KB ; Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V / TERBANDING V**;

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

**Setelah membaca:**

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 21 Oktober 2015 Nomor : 270/PDT/2015/PT.MKS tentang penunjukan Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Surat Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 21 Oktober 2014 Nomor : 270/PDT/2014/PT.MKS tentang penunjukan Panitera Pengganti dalam perkara ini;

3....

### 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

3. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 6 Nopember 2014 No. 373/Pdt.G/2013/PN.MKS yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

### **DALAM PROVISI**

Menyatakan tuntutan Provisi dari Penggugat Tidak Dapat Diterima;

### **DALAM KONVENSI**

### **TENTANG EKSEPSI**

Menyatakan Eksepsi dari Para Tergugat Tidak Dapat diterima;

### **TENTANG POKOK PERKARA**

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### **DALAM REKONVENSI**

Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi Tidak Dapat diterima;

### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menghukum kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang ditaksir sebesar **Rp.1.661.000,- (satu juta enam ratus enam puluh satu ribu rupiah) ;**

Menimbang, bahwa saat pembacaan putusan pihak Tergugat IV dan V/Kuasanya tidak hadir, maka masing-masing telah diberitahukan isi putusan berdasarkan risalah pemberitahuan putusan kepada Tergugat IV/Kuasanya pada tanggal 12 Februari 2015 dan Tergugat V/Kuasanya pada tanggal 2 Maret 2015 ;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan banding pada tanggal 18 Nopember 2015 terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 6 Nopember 2014 Nomor : 373/Pdt.G/2013/PN.MKS dan telah diberitahukan berdasarkan...

#### *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

berdasarkan surat pemberitahuan pernyataan banding kepada Tergugat I dan II/Terbanding I,II/Kuasanya pada tanggal 2 Maret 2015 dan kepada Tergugat III/Terbanding III/Kuasanya, Tergugat IV/Terbanding IV/Kuasanya, Tergugat V/Terbanding V/Kuasanya masing-masing pada tanggal 4 Maret 2015 ;

Menimbang, memori banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding tertanggal 16 Februari 2016 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan berdasarkan risalah pemberitahuan dan penyerahan memori banding kepada Tergugat I dan II/Kuasanya/Terbanding pada tanggal 2 Maret 2015 dan kepada Tergugat III/Terbanding III/Kuasanya, Tergugat IV/Terbanding IV/Kuasanya, Tergugat V/Terbanding V/Kuasanya masing-masing pada tanggal 4 Maret 2015 ;

Menimbang, bahwa atas memori banding Penggugat/Pembanding, Tergugat I,II/Terbanding mengajukan kontra memori banding tertanggal 19 Maret 2015, Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan berdasarkan risalah pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding kepada Penggugat/Pembanding, Tergugat III/Terbanding III/Kuasanya, Tergugat IV/Terbanding IV/Kuasanya, Tergugat V/Terbanding V/Kuasanya masing-masing pada tanggal 1 April 2015 ;

Menimbang, bahwa atas memori banding Penggugat/Pembanding, Tergugat III/Terbanding III mengajukan kontra memori banding tertanggal 20 Nopember 2015, yang diterima di Pengadilan Tinggi Makassar pada tanggal 24 Nopember 2015, Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Makassar berdasarkan surat tertanggal 26 Nopember 2015 untuk disampaikan kepada pihak ;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan haknya memeriksa berkas perkara berdasarkan surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada...

### 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

kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 6 Maret 2015, kepada Tergugat I,II/Terbanding I,II/Kuasanya pada tanggal 2 Maret 2015 dan kepada Tergugat III /Terbanding III/Kuasanya, Tergugat IV/Terbanding IV/Kuasanya, Tergugat VI /Terbanding V/Kuasanya masing-masing pada tanggal 4 Maret 2015 ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

Menimbang bahwa Penggugat/Pembanding mengajukan banding dengan alasan-alasan sebagaimana termuat dalam memori bandingnya tertanggal 16 Februari 2015 sebagai berikut :

### **KEBERATAN PERTAMA :**

Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pertama pada halaman 49 a quo putusannya, mempertimbangkan keberadaan Perjanjian kredit, penyerahan agungan atau jaminan, penerbitan Akta Pemberian Hak Tanggungan sampai pada lahirnya Sertifikat Hak Tanggungan, yang kemudian berakhir dengan adanya lelang eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Risalah Lelang tersebut diatas, adalah merupakan satu rangkaian peristiwa hukum yang saling mempunyai korelasi atau hubungan timbal balik antara satu sama lainnya, dst.....; Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis berpendapat bahwa dalil penggugat tersebut diatas telah terjadi kontradiksi atau pertentangan dengan dalil yang dikemukakan pada bagian lain dalam posita gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat tidak **melakukan wanprestasi** dengan demikian Kredit Penggugat tersebut belum dapat dikatakan sebagai kredit bermasalah, sementara disisi lain, Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwa Penggugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak melakukan pemenuhan kewajibannya sesuai yang diperjanjikan, sehingga Tergugat I dan Tergugat II mengajukan permohonan kepada Tergugat IV untuk dilakukan Lelang eksekusi Hak Tanggungan tersebut. ; Jika dicermati pertimbangan Majelis Hakim Pertama diatas, maka apa yang

menjadi....

#### 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

menjadi dasar pertimbangannya, bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan wanprestasi karena tidak melakukan kewajibannya selaku Kreditur, sehingga Hak Tanggungan dimohonkan Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat IV untuk dilakukan eksekusi lelang terhadap agungannya;

Bahwa inti dari isi gugatan Penggugat/Pembanding adalah Tergugat I, II, IV dan V telah melakukan upaya eksekusi Lelang yang tidak sesuai prosedur **bukan** persoalan Wanprestasi, karena pada pengumuman Kedua Lelang Eksekusi yang dimuat dalam harian Tribun Timur edisi tanggal 4 Juli 2013, tertera harga limit sebesar Rp. 4.557.000.000 (empat milyar lima ratus lima puluh tujuh juta rupiah), Bahwa nilai limit tersebut adalah nilai limit pada saat penandatanganan akad kredit dilakukan dengan Terbanding I dan II, bukan nilai limit pada saat lelang eksekusi akan dilakukan, hal ini seharusnya nilai limit sesuai Pasal 18 Perdjien No. PER-03/KN/2010 jo pasal 18 ayat (2) dan (3) Perdirjen No. PER-03/KN/2010, jo pasal 35 dan pasal 36 PERMENKEU No. 93/PMK.06/2010, yang pada prinsipnya bahwa

penetapan harga limit dibahas secara bersama. Bahwa pelanggaran atas ketentuan ini bersifat prinsipil dan tidak dapat ditolerir, oleh karenanya perbuatan Para Terbanding I, II, IV dan V adalah merupakan perbuatan melawan hukum, yang mana Tergugat I dan II bersama Tergugat IV telah melabrak peraturan yang tersebut diatas;

### **KEBERATAN KEDUA :**

Bahwa pada pertimbangan hukum Majelis Hakim Pertama, menyatakan bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas a quo halaman 52, maka dalil-dalil dan pembuktian yang diajukan oleh Penggugat tidak terdapat hal yang dapat dijadikan dasar dan alasan hukum untuk menyatakan bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan pada tanggal 18 Juli 2013 adalah tidak sah, justru Majelis berpendapat bahwa rangkaian proses pelelangan Hak Tanggungan tersebut adalah sesuai dengan prosudur hukum, baik yang terkandung dalam peraturan pelelangan maupun dalam kaidah-kaidah hukum dalam ketentuan yang bersangkutan paut dengan Hak Tangungan ;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis berpendapat bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, bahwa Penggugat tidak melakukan wanprestasi sehingga lelang tersebut adalah tidak sah, sementara disisi lain Para Tergugat berhasil membuktikan dalil sangkalannya

tentang....

#### *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)



tentang adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat sehingga lelang eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat IV atas permintaan Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 18 Juli 2013, berdasar hukum untuk dinyatakan sebagai lelang yang sah ;

Bahwa pendapat Majelis Hakim pertama tersebut diatas adalah tidak benar dan tidak bersesuai hukum, sebagaimana alasan Penggugat/Pembanding telah di kemukakan pada keberatan pertama diatas, bahwa proses lelang eksekusi yang dilakukan Para Terbanding I, II, IV dan V terjadi kesalahan prosedur, melanggar perdirjen dan Peraturan menteri keuangan, dan Pembanding sama sekali tidak menggugat tentang **wanprestasi** tetap yang digugat adalah **prosedur lelang eksekusi** yang tidak sesuai aturan hukum yang berlaku, oleh karenanya Penggugat/Pembanding, membatalkan lelang eksekusi tersebut pada tanggal 18 juli 2013 karena telah banyak merugikan Penggugat/Pembanding ;

#### **KEBERATAN KETIGA :**

Bahwa pada putusan Majelis Hakim Pertama telah mempertimbangkan bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat tentang batal atau tidak sahnya Lelang eksekusi Hak Tanggungan tersebut telah dinyatakan ditolak, yang mana menurut hemat Majelis, petitum tersebut merupakan petitum pokok, sehingga dengan demikian petitum-petitum gugatan Penggugat yang lainnya, dipandang tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan serta dinyatakan ditolak seluruhnya ; Berdasar pertimbangan Majelis Hakim Pertama diatas adalah tidak benar karena perbuatan Para Tergugat/Terbanding sesungguhnya telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, karena proses lelang eksekusi sama sekali tidak sesuai ketentuan hukum yang berlaku, apalagi Para Tergugat dalam hal ini Tergugat I dan II Terbanding tidak pernah memberi ruang atau kesempatan menawarkan untuk “menjual sendiri” objek lelang dan tidak memberi kesempatan pada hari terakhir untuk melakukan pelunasan sebagaimana diatur pada pasal 20 ayat (2) dan ayat (5) Undang-Undang Hak Tanggungan No.4 tahun 1996, selain itu seharusnya Tergugat I dan Tergugat II mengupayakan terlebih dahulu penyelamatan atau penyelesaian kredit bermasalah dengan melakukan **first way out** melalui restrukturisasi dan jika gagal barulah melakukan **second wa out** dengan cara melelang/menjual melalui lembaga hukum sebagaimana diatur dalam Keputusan Bank Indonesia No. 31/150/KEP/DIR tanggal 12 Nopember 1998; terlebih lagi Tergugat I telah menunjuk pelaksana praLelang yaitu Tergugat V





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan....

sedangkan Tergugat V keberadaannya tidak memenuhi syarat sebagai perusahaan yang dapat melaksanakan pelelangan sebagaimana diatur pada Peraturan Menteri Keuangan No. 176/PMK-06/2010, baik syarat kelembagaan maupun personil dan administrasi/perkantoran ;

## **KEBERATAN KEEMPAT :**

Bahwa Majelis Hakim pertama pada putusannya sama sekali tidak memeriksa secara keseluruhan petitum dari Penggugat/Pembanding dimana pada posita gugatan telah diuraikan bahwa "akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I atau Tergugat II dengan menjual objek lelang dengan harga Rp. 4.557.000.000. (Empat miliar limaratus lima puluh tujuh juta rupiah), dimana harga pasaran saat gugatan ini diajukan / didaftarkan adalah senilai kisaran Rp 12.000.000.000 (Dua belas milyar rupiah), dengan demikian potensi kerugian yang dialami Penggugat adalah  $\text{Rp.12.000.000.000} - \text{Rp. 4.557.000.000} = \text{Rp. 7.443.000.000}$  (Tujuh milyar empat ratus empat puluh tiga juta rupiah) dan merupakan kerugian yang nyata."

Bahwa dari Posita/petitum yang Penggugat/Pembanding kemukakan tersebut sangat jelas bahwa Para Tergugat/Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum yang jelas-jelas telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat/Pembanding, hal ini telah kami buktikan sesuai bukti P-7 surat keterangan Kepala Kelurahan Masale Kec. Panakukang, menerangkan bahwa nilai jual objek sengketa pada tahun 2014 adalah berkisar Rp 20 juta /meter. Dengan demikian jika di hitung maka luas tanah 692 M2 X Rp 20.000.000. = Rp. 13.840.000.000; Nilai tersebut lebih besar dari apa yang kami tuntutan dalam gugatan perkara ini, itu baru harga nilai tanahnya belum termasuk nilai harga bangunan permanen ditaksir Rp. 3 milyar, sehingga totalnya adalah **Rp. 16.840.000.000;** (enam belas milyar delapan ratus empat puluh juta rupiah); Oleh karena itu Majelis Hakim Banding berkenan untuk memeriksa secara cermat apa yang menjadi tuntutan Penggugat/Pembanding secara adil bersesuai hukum ;

## **SUMMA SUMMARUM,**

Berdasar pelbagai keberatan yang kami kemukakan diatas maka perkenankanlah kami para Pelawan/Pembanding melalui kuasa hukumnya memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Makassar cq. Majelis Hakim Banding Yang Mulia, berkenan menjatuhkan Putusan adil bersesuai hukum, berikut ini :

-Membatalkan....



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Keputusan Pengadilan Negeri Makassar tertanggal 06 Nopember 2014, Nomor : 373/PDT.G/2013/PN.Mks

### Seraya mengadili sendiri :

- Menerima atau mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

atau Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa atas memori banding Penggugat/Pembanding tersebut,

Tergugat I,II/Terbanding I,II/Kuasanya mengajukan kontra memori banding dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut :

- Terhadap keberatan Pertama, Keberatan Kedua, Keberatan ke Tiga, Keberatan Ke Empat dari memori banding aquo “ Para Terbanding - semula Tergugat I dan Tergugat II tegas menolak dan membantah dalil dan alasan yang dinyatakan Pembanding di dalam memori bandingnya tersebut, kecuali yang membenarkan dan tidak bertentangan dengan hal-hal yang para Terbanding kemukakan dalam perkara ini ;
- Bahwa dari fakta-fakta yang dikemukakan dalam memori banding Penggugat tersebut maka sejak semula tidak ada satupun dari petitum surat gugatan Penggugat – Pembanding yang dapat dikabulkan Pengadilan
- Dan dimohon kiranya berkenan menjatuhkan putusan adil berikut ini :

- Memperkuat Putusan Hakim Pengadilan Negeri Makassar No. 373/Pdt.G/2013/PN.MKS tanggal 06 November 2014 ;
- Menghukum Penggugat Pembanding membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang bahwa atas memori banding Penggugat/Pembanding tersebut,

Tergugat III/Terbanding/Kuasanya mengajukan kontra memori banding dengan

alasan-....

#### 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

alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding semula Tergugat - III dapat menerima seluruh pertimbangan hukum dalam Putusan Hakim Pengadilan Negeri Makassar No. 373/Pdt.G/2013/PN.MKS tanggal 06 November 2014 a'quo, karena menurut hemat Terbanding semula Tergugat - III bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri selaku yudex facti tingkat pertama dalam perkara ini tidaklah salah di dalam mempertimbangkan hubungan hukum atas fakta-fakta terungkap dalam hubungan antara satu dengan yang lainnya di muka Persidangan Pengadilan Negeri Khusus dan berkenaan dengan Tergugat - III sekarang Terbanding yang telah melakukan pembelian lelang eksekusi hak tanggungan atas asset berupa

sebidang tanah dan bangunan berikut segala yang berdiri / melekat diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik / SHM Nomor : 20569 / Masale atas nama ILHAM NOER dengan luas 692 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan A. P. Pettarani Blok F.5 No. 20 Masale, Panakkukang;

2. -----Bahwa pembelian lelang eksekusi hak tanggungan SHM NO. 20569 / Masale yang dilakukan oleh Terbanding semula Tergugat - III telah memenuhi syarat dan sah dalam pelaksanaan lelang yaitu via harga penawaran tertinggi terakhir sebesar Rp. 4.575.000.000,00 (Empat Milyar Lima Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) yang mencapai / melampaui harga limit yang ditetapkan penjual sesuai dengan risalah lelang Nomor : 558 / 2013 Tanggal 18 Juli 2013;
3. -----Bahwa seperti dapat dikatakan bahwa pembelian lelang dilakukan oleh Terbanding semula Tergugat - III yang berlangsung dan dilaksanakan oleh Pejabat Lelang pada Kantor Kekayaan Negara dan Lelang / KPKNL (Tergugat - IV / Terbanding) berdasarkan permohonan lelang dari PT. Bank Permata, Tbk Makassar (Tergugat - II / Terbanding) maka Terbanding semula Tergugat - III sebagai pembeli telah melakukan pelunasan kewajiban pembayaran lelang eksekusi (vide, Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996) sebagaimana kwitansi pelunasan pembayaran lelang tanggal 23 Juli 2013 No.KW.345/RL.558/2013 sebesar Rp. 4.575.000.000,00;
4. -----Bahwa dengan berdasarkan Risalah Lelang No. 558 / 2013 tanggal 18 Juli 2013 Jo. Kwitansi Pelunasan Pembayaran Lelang tanggal 23 Juli 2013



sebagai....

sebagai alas hak yang sah sehingga Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (yang tidak digugat dalam perkara ini oleh Penggugat sekarang Pembanding) untuk kepentingan hukum / hak balik nama sudah melakukan peralihan / mutasi nama pemilik / pemegang hak yang sebelumnya atas nama ILHAM NOER (Penggugat / Pembanding) menjadi ke dalam Sertifikat Hak Milik / SHM Nomor : 20569 / Masale atas nama SAINAL LONARD seluas 692 M<sup>2</sup>;

5. -----Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 menyebutkan kepada yang berhak atas sebidang tanah akan diberikan Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Selanjutnya dalam Pasal 13 PP No. 10 Tahun 1961 Jo. Pasal 1 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan bahwa Sertifikat adalah Surat Tanda Bukti Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UU No. 5 Tahun 1960 dan Pasal 37 ayat (1) menyatakan bahwa sertifikat merupakan Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya lagi pula tanah obyek lelang a'quo dalam Sertifikat Nomor : 20569 / Masale atas nama SAINAL LONARD seluas 692 M<sup>2</sup> sudah dalam penguasaan secara nyata Terbanding semula Tergugat - III sampai diajukannya Kontra Memori Banding ini berdasarkan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Makassar;
6. -----Bahwa pembelian lelang dan atau lelang yang dimenangkan oleh Terbanding semula Tergugat - III menurut Undang-undang Lelang berlaku (Vide, Vendu Reglement Ordonansi, 28 Februari 1908 Stb. 1908.189 sebagaimana diubah terakhir kali Stb. 1941 : 3) Jis. Peraturan Menteri Keuangan / PMK tanggal 23 April 2010 No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, peraturan Menteri Keuangan Tanggal 30 September 2010 No. 174/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I) maka terhadap lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan Terbanding semula Tergugat - III dapat dikualifiser sebagai pembeli lelang yang beriktikad baik (tegoeder trouw) sehingga demi rasa keadilan dan kepastian hukum (rechtszekerheid) atas diri Terbanding semula Tergugat - III sebagai pembeli yang beriktikad baik mendapatkan perlindungan hukum (Vide, Putusan Mahkamah Agung RI

No.....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 3089 K/Sip/1991 tanggal 02 April 1993 Jo. No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958);

7. -----Bahwa dalam konteks penerapan hukum maka menurut hemat Terbanding semula Tergugat - III terhadap seluruh pertimbangan dalam putusan Pengadilan Negeri Makassar (yang dimohonkan banding dari Pembanding semula Penggugat dalam perkara ini) adalah bahwa judex facti tingkat pertama tidak salah ataupun keliru menerapkan hukum. Sehingga alasan pertimbangan majelis Hakim tingkat pertama dalam hal. 49, hal. 50 sebagaimana alasan keberatan pertama dan kedua maupun alasan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana alasan keberatan ketiga dan keempat dalam Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat mohon dikuatkan dalam pemeriksaan perkara ini dalam Peradilan Tingkat Banding seraya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 373/Pdt.G/2013/PN.MKS tanggal 06 November 2014;

-----Maka berdasarkan hal-hal dan / atau keadaan-keadaan yang merupakan alasan-alasan sepanjang Kontra Memori Banding ini dimohonkan kehadiran Ketua Sidang / Majelis Hakim Banding yang terhormat berkenan menjatuhkan keputusan menurut hukum sebagai berikut :

- Menyatakan menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat - III;
- Menolak Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 373/PDT.G/2013/ PN.MKS tanggal 06 November 2014 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 6 Nopember 2014 Nomor : 373/Pdt.G/2013/PN.MKS dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh pihak Penggugat/Pembanding serta surat kontra memori banding dari Tergugat I,II/Terbanding I,II dan Kontra memori banding....



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding dari Tergugat III / Terbanding III ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi sendiri ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 6 Nopember 2014 Nomor : 373/Pdt.G/2013/PN.MKS dapat dipertahankan dan oleh karena itu haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat/Pembanding tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini ;

Mengingat, dan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

### **MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 6 Nopember 2014 Nomor : 373/Pdt.G/2013/PN.MKS yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar ....

#### *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

sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Selasa 23 Februari 2016 oleh kami : Drs. H. MUH. YUNUS WAHAB, SH.,MH Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar selaku Hakim Ketua Majelis, H. HIDAYAT, SH. dan ISTININGSIH RAHAYU, SH.,MHum Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar masing - masing selaku Hakim Anggota, yang memeriksa dan mengadili perkara ini, putusan mana diucapkan pada hari dan tanggal serta tahun itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh DARMAWATI,S.H.,MH. Panitera Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

H. HIDAYAT, SH.

Drs. H. MUH. YUNUS WAHAB, SH.,MH

ttd

ISTININGSIH RAHAYU, SH.,MHum

PANITERA PENGGANTI

ttd

DARMAWATI, S.H.,MH

**Rincian Biaya perkara**

1. Materai .....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi .....	Rp. 5.000,-
3. Leges .....	Rp. 3.000,-
4. Pemberkasan/Penjlidan/Penggandaan/Pengiriman,dll	Rp.136.000,-
<b>J u m l a h</b>	<b>Rp.150.000,-</b>

(seratus lima puluh ribu rupiah).



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**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)