



PUTUSAN
Nomor 1183 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

YANSEN WIJAYA, bertempat tinggal di Jalan Poros Makale Rantepao, Karaoke Melati, Rk. Angin-angin, Lembang Tallulolo, Kecamatan Kesu Toraja Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Marthen Joni Tandi, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Sa'dan Nomor 26 Rantepao, Kabupaten Toraja Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2011;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

lawan:

1 **ERWIN WIJAYA**, bertempat tinggal di Mappanyukki Nomor 109 Rantepao, Kabupaten Tana Toraja Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Pither Ponda Barany, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Luwu VIII Blok G/126 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2010;

2 **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.** di Jakarta *Cq.* **Kanwil PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.** di Makassar *Cq.* **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO)** Kantor Cabang Makale, berkedudukan di Jalan Jenderal A. Yani Nomor 96 Rantepao, Kabupaten Toraja Utara;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

dan:

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Palopo, berkedudukan di Jalan Kelapa Nomor 72 Palopo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tuslan, SH., dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Palopo, beralamat di Jalan Andi Kambo Nomor 55 Kota Palopo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2012;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Hal. 1 dari 14 hal. Put. No. 1183 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat dan Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Makale pada pokoknya atas dalil-dalil:

Dalam Pokok Perkara:

1 Bahwa Penggugat telah menyuruh Tergugat I mengurus jual beli sebidang tanah milik Zepriati Bunga Todung Allo yang tanahnya terletak di RK Angin-angin, Lembang, Rallulolo, Kecamatan Kesu', Kabupaten Toraja Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Zepriati Bunga Toding Allo;
- Selatan: Zepriati Bunga Toding Allo;
- Timur : Jalan raya Makale-Rantepao;
- Barat : Keluarga Zepriati Bunga Toding Allo;

Kini tanah tersebut dikenal dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 58/ Tallulolo seluas 1.170 m² an. Erwin Wijaya (bukti P.1);

2 Bahwa untuk itu Penggugat telah menyerahkan uang pembayaran harga dan administrasi tanah tersebut kepada Tergugat I sebesar Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah), (bukti P.2);

3 Bahwa untuk memperlancar pengurusan administrasi dan lain-lain dalam jual beli tersebut Penggugat mengizinkan Tergugat I mengatasmakan semua surat tersebut atas nama Tergugat I dengan ketentuan terikat akan pernyataan yang lebih awal dibuatnya, bahwa tanah yang akan dibeli tetap adalah milik Penggugat (bukti P.3);

4 Bahwa secara diam-diam Tergugat I dan Tergugat II mengadakan hubungan perjanjian kredit modal kerja sebagaimana perjanjian kredit modal kerja Nomor 04 tanggal 11 Agustus 2006 beserta seluruh perubahan-perubahannya yang terakhir dengan Addendum Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Modal Kerja Nomor R.010-KC-XIII/ADK/04/2009 tertanggal 16 April 2009. Dengan jumlah kredit setinggi-tingginya Rp800.000.000,00 Perjanjian Modal Kerja tersebut menempatkan tanah milik Penggugat (objek sengketa) dalam pertanggungan perjanjian;



- 5 Bahwa selama terikat Perjanjian Kredit Tergugat I dengan Tergugat II tidak pernah melibatkan Penggugat sebagai pemilik tanah sesungguhnya. Akta Perjanjian Kredit tidak pernah diberitahukan kepada Penggugat;
- 6 Bahwa secara tiba-tiba pada tanggal 19 Agustus 2010 Tergugat I memberikan surat kepada Penggugat sebuah Surat Pemberitahuan Lelang kepada Penggugat. Surat tersebut berasal dari Tergugat II berupa surat Nomor B.2079 KC-XIII/ADK/08/2010, tertanggal 10 Agustus 2010. Beserta Surat Pengumuman Lelang Pertama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Makale Nomor B.2078-KC-XIII/ADK/08/2010, tanggal 9 Agustus 2010. Dimana salah satu objek lelang (Poin.1) berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 58/Tallulolo seluas 1.170 m² adalah milik Penggugat. (bukti P.4);
- 7 Bahwa Tergugat II melalui perantaraan KPKNL Palopo akan melakukan Pelelangan atas Objek Sengketa tersebut di atas pada hari Selasa tanggal 7 September 2010 waktu pukul: 10.00 Wita bertempat di Kantor BRI Cabang Makale Jalan A. Yani Nomor 96 Rantepao, Toraja Utara (bukti.P.5);
- 8 Bahwa perbuatan Tergugat I menanggungkan tanah milik Penggugat kepada Tergugat II sebagaimana Perjanjian Modal Kerja tersebut di atas adalah perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum juga dilakukan oleh Tergugat II yang menerima pertanggungan tanah milik Penggugat oleh Tergugat I;
- 9 Bahwa Objek Sengketa kini dalam penguasaan materiil Penggugat dan di atas Objek Sengketa sedang berlangsung usaha Penggugat;
- 10 Bahwa Keputusan Mahkamah Agung Nomor 3210 K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986, yang menggariskan bahwa jaminan hipotek, sungguhpun ada *beding van eigenmatige verkoop* dilaksanakan lewat Kantor Lelang, tetapi harus terlebih dahulu ada penetapan Ketua Pengadilan (*fiat eksekusi*). Keputusan Mahkamah Agung tersebut menyatakan tidak sah pelelangan yang dilakukan oleh Kantor Lelang Bandung, karena dianggap bertentangan dengan Pasal 224 HIR;
- 11 Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut masih berlaku karena menurut ketentuan Pasal 26 UUHT dinyatakan bahwa peraturan mengenai eksekusi Hipotek tetap berlaku dan menurut penjelasan pasal tersebut dinyatakan bahwa Grosse Akta Hipotek yang berfungsi sebagai surat tanda bukti adanya Hipotek, dalam Hak Tanggungan adalah Sertifikat Hak Tanggungan. Dengan demikian pelelangan yang akan dilakukan Tergugat II melalui KPKNL Palopo adalah perbuatan melawan hukum;

Hal. 3 dari 14 hal. Put. No. 1183 K/Pdt/2012



- 12 Bahwa sesuai dengan Addendum Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Modal Kerja Nomor R.010-KC-XIII/ADK/04/2009 tertanggal 16 April 2009, Pasal 9 Penyelesaian sengketa di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale. Sehingga Pelelangan yang akan dilaksanakan Tergugat II melalui KPKNL Palopo bertentangan dengan hukum dan Perjanjian Kredit Modal Kerja tersebut juga merupakan perbuatan melawan hukum;
- 13 Bahwa pelaksanaan lelang di atas akan menimbulkan kerugian kepada Penggugat sebesar Harga Pasak Objek Lelang keseluruhannya Rp4.100.000.000,00 (empat miliar seratus juta rupiah). Dengan harga pasaran tanah Rp2.800.000.000,00, harga bangunan Rp1.300.000.000,00;
- 14 Bahwa karena Perjanjian Kredit Modal Kerja antara Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 04 tanggal 11 Agustus 2006 beserta seluruh perubahan-perubahannya yang terakhir dengan Addendum Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Modal Kerja Nomor R.010-KC-XIII/ADK/04/2009 tertanggal 16 April 2009. Dengan jumlah kredit setinggi-tingginya Rp800.000.000,00. Perjanjian Modal Kerja tersebut menempatkan tanah milik Penggugat (objek sengketa) dalam pertanggungan perjanjian, tidak melibatkan Penggugat sebagai pemilik objek tanggungan (objek sengketa) haruslah dibatalkan;
- 15 Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan ini, kiranya diletakkan sita jaminan atas objek sengketa;

Dalam Provisi:

- 1 Bahwa Pembatalan Sebelum Lelang sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 24 Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan umum;
- 2 Bahwa pembatalan sebelum lelang sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 27 (C) Pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang di luar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal: c. “terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT dari pihak lain selain debitor/suami atau istri debitor/tereksekusi”;
- 3 Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar terhadap Penggugat dan Pihak Ketiga lainnya (Pembeli Lelang) maka dengan ini kiranya dapat diputuskan dalam Putusan Provisi sebagai berikut:
 - Menerima Permohonan Provisi dari Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memerintahkan Tergugat II dan KPKNL Palopo membatalkan/menunda lelang yang akan diselenggarakan pada hari Selasa tanggal 7 September 2010 waktu pukul: 10.00 Wita bertempat di Kantor BRI Cabang Makale Jalan A. Yani Nomor 96 Rantepao, Toraja Utara, hingga adanya keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap;

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

Dalam Provisi:

- Menerima Permohonan Provisi dari Penggugat;
- Memerintahkan Tergugat II dan KPKNL Palopo membatalkan/menunda lelang yang akan diselenggarakan pada hari Selasa tanggal 7 September 2010 waktu pukul 10.00 Wita bertempat di Kantor BRI Cabang Makale Jalan A. Yani Nomor 96 Rantapao, Toraja Utara, hingga adanya keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

- Menerima gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan sita jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Makale atas Objek Sengketa adalah sah dan berharga;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 4 tanggal 11 Agustus 2006 beserta seluruh perubahan-perubahannya yang terakhir dengan Addendum Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Modal Kerja Nomor R.010-KC-XII/ADK/04/2009 tertanggal 16 April 2009 tidak sah dan batal demi hukum;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta siapa saja yang menguasai Objek Sengketa menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat secara kosong sempurna;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan segala dokumen atas Objek Sengketa tersebut kepada Penggugat;

Dalam Provisi dan Pokok Perkara:

- Menghukum Terlawan I dan Terlawan II membayar biaya perkara ini;

ATAU:

Mohon Putusan seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi (Tergugat II):

- I Penggugat Tidak Punya Kewenangan Mengajukan Gugatan:

Hal. 5 dari 14 hal. Put. No. 1183 K/Pdt/2012



- 1 Bahwa dalam petitum gugatannya pada pokok butir 4, Penggugat meminta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 4 tanggal 11 Agustus 2006 beserta seluruh perubahannya yang terakhir dengan addendum Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Modal Kerja Nomor R.010-KC-XIII/ADK/04/2009 tertanggal 16 April 2009 dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
- 2 Bahwa yang menjadi pihak di dalam perjanjian kredit tersebut adalah Tergugat selaku debitur dan Tergugat II selaku kreditur, sedangkan Penggugat bukan dan tidak menjadi pihak dalam perjanjian;
- 3 Bahwa oleh karena itu jelas Penggugat tidak mempunyai hak dan kewenangan menuntut pembatalan perjanjian kredit yang dibuat oleh Tergugat dengan Tergugat II (*diskualifikasi in person*) di perkara *a quo*;

Maka sesuai hukum acara yang berlaku gugatan yang diajukan oleh pihak yang tidak punya kewenangan mengajukan gugatan tersebut mengandung cacat formil (*error in person*) oleh karena itu sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

II Gugatan Penggugat Sama Dengan Gugatan Perkara Nomor 56/Pdt.G/2010/PN.Mkl. di Pengadilan Negeri Makale;

- 1 Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat *a quo* sama dengan gugatan perlawanan yang diajukan oleh Erwin Wijaya (Tergugat I) yang notabene adalah anak Penggugat sendiri di Pengadilan Negeri Makale dengan Nomor register perkara Nomor 56/Pdt.G/2010/PN.Mkl.;
- 2 Bahwa dengan diajukannya gugatan *a quo* oleh Penggugat akan menimbulkan ketidakpastian hukum mengingat terhadap gugatan *a quo* juga sedang berjalan proses hukum atas sengketa yang sama;

Maka sesuai hukum acara yang berlaku terhadap gugatan yang sama dengan gugatan lain yang sedang diperiksa (*under judicial consideration*) yang demikian sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

III Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas

- 1 Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya mengaku sebagai pemilik yang sebenarnya (*quod non*) atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 58/ Tallulolo atas nama Erwin Wijaya (objek sengketa) yang telah dijadikan sebagai jaminan kredit oleh Tergugat I;
- 2 Bahwa namun demikian tidak satupun dalil Penggugat mempermasalahkan kepemilikan objek sengketa oleh Tergugat I dan tidak satupun petitum



Penggugat yang meminta pembatalan sertifikat objek sengketa atas nama Tergugat I;

Penggugat justru meminta pembatalan perjanjian kredit dan lelang eksekusi objek hak tanggungan yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan Penggugat;

Disamping itu juga meskipun tidak ada petitum Penggugat yang meminta agar Penggugat dinyatakan sebagai pemilik sah atas objek sengketa, tetapi pada petitum lainnya Penggugat meminta Majelis Hakim menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan segala dokumen atas objek kepada Penggugat;

3 Bahwa petitum gugatan Penggugat yang tidak didukung dalil-dalil yang jelas, bahkan antara posita dengan petitum gugatan maupun antara petitum yang satu dengan petitum yang lain tidak sejalan (tidak sinkron) mengakibatkan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) yang demikian sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;;

Dalam Eksepsi (Turut Tergugat):

1 Bahwa dengan tegas Turut Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

2 Eksepsi *Persona Standi Non Judicio*:

1 Bahwa Turut Tergugat berpendapat bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Turut Tergugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena penyebutan Turut Tergugat di dalam surat gugatan Penggugat kurang tepat atau keliru karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah RI. Menteri Keuangan RI, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, dan Kantor Wilayah XV DJKN Makassar yang merupakan instansi atasan dari Turut Tergugat;

2 Bahwa KPKNL Palopo bukan badan hukum yang berdiri sendiri, tetapi badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara dan salah satu instansi atasan dari Turut Tergugat adalah Pemerintah RI Cq. Kementerian Keuangan RI Cq. Dirjen Kekayaan Negara Cq. Kanwil XV DJKN Makassar. Oleh karena itu Turut Tergugat tidak mempunyai kapasitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka peradilan umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya;

Hal. 7 dari 14 hal. Put. No. 1183 K/Pdt/2012



- 3 Bahwa apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat di atas, terbukti bahwa gugatan yang langsung ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palopo tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat, ini membuktikan bahwa Penggugat tidak paham tentang struktur organisasi dan mengajukan gugatan hanya sekedar mencoba-coba serta mengulur-ulur waktu penyelesaian hutangnya. Dengan demikian sangat jelas bahwa akan hal ini dapat berakibat bahwa terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*) hal ini sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1424/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat;

3 Eksepsi Turut Tergugat untuk dikeluarkan sebagai pihak

- 1 Bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah terkait dengan keabsahan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 58/Tallulolo an. Erwin Wijaya yang menurut Penggugat tanah seluas 1.1170 m² berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya (café/karaoke melati) terletak di RK Angin-angin, Lembang, Rallulolo, Kecamatan Kesu', Kabupaten Toraja Utara adalah milik Penggugat;
- 2 Bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam pokok permasalahan *a quo* adalah tindakan Tergugat I yang menjaminkan objek sengketa tersebut dengan perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) Nomor 04 tanggal 11 Agustus 2006 beserta seluruh perubahan-perubahannya tanpa melibatkan Penggugat sebagai pemilik tanah yang sesungguhnya, dengan demikian sudah sepatutnya agar Turut Tergugat dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Hal ini sesuai dengan surat pernyataan Tergugat II Nomor B-1935-KC-XIII/ADK/07/2010 tanggal 5 Juli 2010 pada nomor urut 5 point terakhir menyatakan bahwa PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Makale sebagai pemenang hak tanggungan peringkat I (pertama) akan bertanggung jawab apabila dikemudian hari terjadi gugatan perdata atau tuntutan pidana atas pelaksanaan lelang berdasarkan pada Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 yang jelas-jelas dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tegas telah membebaskan segala bentuk tuntutan hukum, termasuk gugatan *a quo* yang ditujukan kepada Turut Tergugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makale telah memberikan Putusan Nomor 60/PDT.G/2010/PN.MKL., tanggal 21 Juli 2011 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat II;
- Menerima eksepsi sepanjang atas Turut Tergugat;
- Mengeluarkan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak seluruh gugatan Penggugat;
- Menyatakan Sita Jaminan atas tanah objek sengketa sesuai dengan Surat Penetapan Majelis Hakim Nomor 02/Pen.CB/2010/PN.Mkl., tertanggal 6 September 2010 dan Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 02/B.A.CB/ 2010/PN.Mk., tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dicabut dan diangkat;
- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul yang hingga kini ditaksir sebesar Rp2.331.000,00 (dua juta tiga ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 327/PDT/2010/PT.MKS. tanggal 7 November 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 1 Desember 2011, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2011, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Desember 2011, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 60/Pdt.G/2010/PN.Mkl., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makale, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Desember 2011;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 28 Desember 2011 dan 27 Januari 2012, kemudian Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale pada tanggal 7 Februari 2012;

Hal. 9 dari 14 hal. Put. No. 1183 K/Pdt/2012



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/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

I Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 327/PDT/2010 / PT.MKS tanggal 7 November 2011, di dalam pertimbangannya berbunyi:

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa mempelajari dengan saksama berkas perkara, berita acara persidangan, bukti-bukti yang dilampirkan, keterangan saksi-saksi dan salinan Putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 21 Juli 2010 Nomor 60/Pdt.G/2010/ PN.MKL., maka Majelis Hakim 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 alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan sesuai fakta-fakta hukum yang ditemukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;

Dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* kedua tersebut dengan mengambil alih Putusan *Judex Facti* pertama maka hal demikian putusan tersebut tidak melakukan penilaian terhadap bukti-bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang mendasar dan detil dimana bahwa objek tanah sengketa adalah milik dari Pemohon Kasasi yang dibeli semula dari Zepriani Bunga Toding Allo dimana Termohon Kasasi I hanya disuruh sebatas mengurus administrasi, dapat dibuktikan dengan adanya bukti surat Pemohon Kasasi berupa surat kuitansi P.1 dan P.2 dan P.3 (ijin tempat usaha Nomor 149/II/Ekon/XII/2010, hal itu membuktikan bahwa penguasaan sebidang tanah dan bangunan Karaoke Melati adalah kepunyaan Pemohon Kasasi;

Bahwa berdasarkan fakta dan kenyataan di lapangan tersebut maka telah terbukti bahwa Majelis Hakim Banding telah salah menerapkan atau melanggar hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 (I) huruf (b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *Jo.* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

II Bahwa dalam mempertimbangkan dan memutus eksepsi yang diajukan oleh Turut Termohon Kasasi dalam pertimbangan *Judex Facti* pertama dan kedua;



Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara *a quo* terkait hubungan hukum antara Tergugat I dan Tergugat II dan keikutsertaan Turut Tergugat dibenarkan maka Majelis berpendapat Turut Tergugat dikeluarkan dalam perkara;

Hal itu bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dan kedua lalai karena Turut Tergugat adalah pelaksana/perantara yang mempunyai kaitan erat dengan Tergugat II-Termohon Kasasi II dimana melaksanakan pelelangan (eksekusi) yang harus dilibatkan agar tunduk dan taat pada putusan;

III. Bahwa selain itu baik Putusan Pengadilan Negeri Makale maupun Putusan Pengadilan Tinggi Makassar *a quo* dalam kasasi harus dibatalkan oleh karena kedua putusan tersebut tidak memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum yang cukup *Jo.* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 847 K/Sip/1976 tertanggal 30 Maret 1977 yang membenarkan kasasi karena pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi berbeda dengan kenyataan di lapangan dalam berita acara *in casu* dalam keputusan *a quo* sehingga dalam kasasi harus dibatalkan;

IV. Bahwa dalam mempertimbangkan bukti tugas Hakim adalah untuk menyelidiki apakah suatu hubungan hukum yang menjadi dasar benar-benar ada atau tidak namun dalam perkara *a quo* kesemuanya bukti Pemohon Kasasi dikesampingkan. Walaupun sangat jelas dan terang benderang dalam pertimbangan *Judex Facti* pertama dan kedua:

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I pada pokoknya membenarkan gugatan Penggugat dan seterusnya sehingga apa yang merupakan hubungan hukum terhadap dalil dari gugatan Pemohon Kasasi adalah sudah tepat dan benar. Lebih lanjut dari keterangan surat dan keterangan saksi Moh. Syair dan saksi Maxisiby adalah bersesuaian dengan surat bukti dan dalil-dalil gugatan Penggugat/Pembanding dan kini Pemohon Kasasi. Sehingga Majelis Hakim Banding salah menerapkan hukum yang berlaku, yakni salah menerapkan hukum pembuktian sesuai dengan Pasal 30 ayat (1) huruf (b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *Jo.* Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa dengan adanya bukti surat tersebut di atas menandakan bahwa pemilik objek sengketa adalah Yansen Wijaya kini Pemohon Kasasi dimana surat tersebut adalah merupakan kuitansi tapi cukup untuk digunakan sebagai bukti oleh karena telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang dan bukti tersebut dalam persidangan yang menyangkut tanda tangan di kuitansi tidak terbantahkan oleh Termohon Kasasi

Hal. 11 dari 14 hal. Put. No. 1183 K/Pdt/2012



sehingga surat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sama dengan akta otentik. Sehingga layak Majelis Hakim Banding seharusnya terikat dan menerima kebenaran serta terikat menjadikan dasar alasan pertimbangan dalam pengambilan keputusan;

V. Bahwa dalam proses perkara Nomor 60/Pdt.G/2010/PN.MKL., yang telah dimohonkan banding dengan Nomor 327/PDT/2010/PT.MKL., yang dalam putusan perkara tersebut yang pada pokoknya menolak seluruh gugatan Penggugat dan menyatakan sita jaminan atas tanah objek sengketa sesuai dengan surat penetapan Majelis Hakim Nomor 02/Pen.CB/2010/PN.MKL tertanggal 6 September 2010 dan berita acara penyitaan jaminan Nomor 02/B.A CB/2010/PN.MKL., tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dicabut dan diangkat. Atas putusan tersebut berdasarkan hukum acara perdata maka diberikan kesempatan bagi pihak dikalahkan untuk menempuh upaya hukum termasuk yang dilakukan Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* artinya bahwa perkara tersebut yang telah diputus pada tingkat pertama dan kedua mentah kembali/belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Bahwa kemudian itu telah diadakan pembatalan Pengadilan Negeri tanggal 13 Desember 2011, Nomor W22-U10/1327/HPDT/XII/2011 tentang perihal keberatan penjualan lelang objek perkara yang disita, akan tetapi hal itu tidak dihiraukan oleh Tergugat II-Termohon Kasasi II dan Turut Tergugat-Turut Termohon Kasasi dimana telah melakukan lelang atas rumah dan tanah objek sengketa walaupun masih dalam proses hukum tingkat kasasi tetapi pada tanggal 14 Desember 2011 melalui Turut Termohon Kasasi telah melakukan pelelangan. Atas perbuatan tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan atas akibat akhir Perbuatan Melawan Hukum (PMH) itu adalah layak memulihkan hak keadaan semula kepada Pemohon Kasasi dengan ganti rugi karena melanggar hak subjektif orang lain, atas hal demikian Pemohon Kasasi mohon kepada Hakim Agung yang mulia Untuk mempertimbangkan;

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

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena Putusan Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makale telah tepat dan benar, serta tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa perjanjian kredit dengan jaminan sah karena objek jaminan/agunan tercatat Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat I selaku debitur;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa telah terbukti Tergugat I wanprestasi sehingga objek tanggungan dijual lelang sesuai Peraturan Menteri Keuangan tentang Lelang;
- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi lainnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Yansen Wijaya tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **YANSEN WIJAYA**, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Kamis tanggal 27 November 2014** oleh Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H.

Hal. 13 dari 14 hal. Put. No. 1183 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abdurrahman, S.H., M.H., dan Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Rita Elsy, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./Prof.Dr.H.Abdurrahman, S.H., M.H.

ttd./Dr.H.Ahmad Kamil, S.H., M.Hum.

ttd./Prof. Dr.Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd./Rita Elsy, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ...	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h ...	Rp500.000,00

**UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.**

a.n Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

NIP. 19610313 198803 1 003