



**P U T U S A N**  
**No. 1196 K/Pdt/2010**

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

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

- I. **Direksi PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero), cq. KANWIL WILAYAH PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk. cq. Pimpinan PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk. Cabang Parepare,** berkedudukan di Jl. Veteran No. 41 Kota Parepare, dalam hal memberi kuasa kepada: **SAHRONI, SH. dan kawan,** Pegawai PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.;
- II.1. **PIMPINAN KANTOR PT. BALAI LELANG STAR REGIONAL (STAR AUCTION) MAKASSAR,** berkedudukan di Jl. Gunung Latimojong No. 125 C, Makassar;
2. **Tuan RUSLY WILOWRY,**
3. **Nyonya FRIDA MARIAMA,** keduanya bertempat tinggal di Jl. Mangga No. 74/76, Palopo, ketiganya dalam hal ini memberi kuasa kepada: **MOHAMMAD FAISAL SILENANG, SH. dan kawan,** Advokat berkantor di Jl. Hertasning Baru Komp. Minasa Upa Blok AB 2 No. 8 Makassar;
- III. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG (KPKNL),** berkedudukan di Jl. Urip Sumoharjo Km. 4, Gedung Keuangan Negara (GKN I), Lantai II Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada: **JOHN FREDY WATIMURY, S.SOS dan kawan-kawan,**

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, VI, VII, IV/para Pembanding;

m e l a w a n

1. **Hj. MUSDALIFAH,**
2. **H.M. HARIS,** keduanya bertempat tinggal di Jalan Bau Massepe Nomor 298 Kota Parepare;

Hal. 1 dari 30 hal.Put.No. 1196 K/Pdt/2010



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

Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat I, II/Terbanding;  
d a n

**1. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN)**

**Kota Parepare**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 61 Kota Parepare;

**2. ICHWAN ISMAIL, SH. (Notaris/PPAT)**, berkedudukan di

Kota Parepare, berkantor di Jalan Veteran Kota Parepare;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III, V/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

a. Sebidang tanah beserta bangunan yang ada di atasnya terdaftar/tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 710/Labukkang sesuai Surat Ukur Nomor 149/1975 atas nama Musdalifah Sabir yang terletak di Jalan Bau Massepe Nomor 466, (sekarang Nomor 298), Kelurahan Labukkang, Kecamatan Ujung, yang luasnya  $\pm 75 \text{ m}^2$  (tujuh puluh lima meter persegi bujur sangkar), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Toko Bone;
- Sebelah Selatan : Rumah Hj. Bunga Waru;
- Sebelah Barat : Jalan Bau Massepe;
- Sebelah Timur : Rumah (Bayyu);

b. Sebidang tanah beserta bangunan yang ada di atasnya terdaftar /tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 1067/Kampung Baru, sesuai Surat Ukur Nomor 12/1998 atas nama Musdalifah yang terletak di Jalan Bau Massepe Nomor 212, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Bacukiki, yang luasnya  $\pm 208 \text{ M}^2$  (dua ratus delapan meter persegi bujur sangkar), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Rumah H. Saleh;

Hal. 2 dari 30 hal.Put.No. 1196 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan : Rumah Hj. Ambo Damang;
- Sebelah Barat : Jalan Bau Massepe;
- Sebelah Timur : Rumah Hj. Nanang;

Selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa.

Adapun duduk perkaranya:

- Bahwa Penggugat I dan Penggugat II mempunyai bidang usaha jual beli pakaian jadi antar pulau (baju bekas), disamping usaha-usaha lainnya jual beli mobil bekas, untuk menambah modal usahanya, Penggugat I mengajukan permohonan fasilitas kredit berupa kredit Modal Kerja (KMK) dan Kredit Investasi Kecil (KIK), kepada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Parepare, selaku pemberi kredit dalam perkara ini disebut sebagai Tergugat I;
- Bahwa selanjutnya Penggugat I mengajukan permohonan untuk mendapatkan Kredit modal Kerja (KMK) dan Kredit Investasi Kecil (KIK) tertanggal 25 September 2000, kepada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Cabang Parepare dan atas dasar permohonan kredit tersebut Tergugat I menyetujui dan memberikan persetujuan kredit dengan Surat Keputusan Kredit Nomor : Pre/4/0855/R, tertanggal 28 September 2000 terdiri dari fasilitas kredit yang telah disetujui yaitu Kredit Modal Kerja (KMK) sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan Kredit Investasi Kecil (KIK) sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa kemudian Tergugat I, PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Parepare, selaku kreditur memberikan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK), sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), kepada Penggugat I untuk menambah modal Kerja usahanya, sebagaimana yang disepakati dan tertuang dalam perjanjian kredit Nomor 2000, 196 tertanggal 28 September 2000, yang dibuat dan ditandatangani Tergugat I tanpa sepengetahuan dan persetujuan dengan H. Sabir (suami pertama) dan H. Haris suami Penggugat I sekarang;
- Bahwa atas dasar perjanjian kredit nomor : 2000, 196 tertanggal 28 September 2000, pihak debitur (Penggugat I), dengan kreditur (Tergugat I), PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Parepare meminta benda (objek) jaminan, Hak Tanggungan kepada debitur (Penggugat I) berupa:
  - a. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 710/atas nama Musdalifah Sabir;
  - b. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1067/atas nama Musdalifah;

Hal. 3 dari 30 hal.Put.No. 1196 K/Pdt/2010

#### 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)



Kedua objek jaminan Hak tanggungan tersebut diatas, merupakan jaminan pelunasan hutang debitur (Penggugat) apabila debitur tidak melunasi baik sebagian maupun seluruhnya;

- Bahwa selanjutnya atas objek jaminan Hak Tanggungan milik Penggugat I dan Penggugat II yang dijadikan jaminan pelunasan hutangnya, selanjutnya telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Nomor: 140/IX/PHT/2000, tertanggal 28 September tahun 2000, yang dibuat dan ditandatangani Hj. Musdalifah (Penggugat I) dengan pimpinan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Parepare, (Tergugat I) dan tanpa sepengetahuan dan persetujuan suami Penggugat (H. Sabir) dihadapan Tergugat V, Ichwan Ismail, SH., Notaris /PPAT berkedudukan di Parepare. Adapun pengikatan objek jaminan Hak Tanggungan (objek sengketa) berdasarkan PERSETUJUAN PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT, Nomor : (1) 2000, 195 tertanggal 2 Oktober tahun 2001, yang dibuat dan ditandatangani dibawah tangan antara Penggugat I dengan Tergugat I, bukan atas dasar perjanjian kredit (Hutang Piutang) Nomor : 2000, 196, yang telah dibuat dan ditandatangani dibawah tangan antara PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Parepare sebagai pemberi kredit (Tergugat I) dengan Hj. Musdalifah sebagai penerima kredit (Penggugat I), sebagaimana yang disebutkan di dalam lampiran Akte Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 140/IX/PHT/2000, tertanggal 28 September 2000, yang menyebutkan:
  - Nyonya Musdalifah Sabir, urusan rumah tangga, bertempat tinggal di Parepare, jalan Bau Massepe Nomor: 298;
  - Selaku debitur, telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian Utang Piutang yang dibuktikan dengan:
    - Perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan Nomor : 2000, 195, tanggal dua puluh delapan September tahun dua ribu (28 September 2000);
    - Yang asli di perlihatkan kepada saya;
- Bahwa pengikatan objek jaminan Hak Tanggungan milik Pemberi Hak Tanggungan (Penggugat I) atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 710/Labukkang atas nama : Musdalifah Sabir merupakan Harta Gono Gini, (bali reso) selama dalam perkawinannya antara Penggugat I dengan H. Sabir (suami Pertama) Penggugat, belum pernah dibagi setelah Penggugat I cerai dengan suami pertamanya (H. Sabir) dimana pengikatan objek jaminan Hak Tanggungan bukan didasarkan atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Utang piutang (perjanjian kredit) Nomor : 2000, 196, tertanggal 28 September 2000, akan tetapi Pengikatan objek jaminan Hak tanggungan berdasarkan persetujuan perubahan perjanjian kredit Nomor : (1) 2000, 195 tertanggal 28 September 2001. Dengan demikian lahirnya Akte Pemberian Hak Tanggungan (APHT) bukan didasarkan atas adanya perjanjian hutang piutang (perjanjian kredit), nomor : 2000, 196 tetapi melainkan atas perjanjian kredit nomor: (1) 2000, 195, tertanggal 28 September 2001;

- Bahwa atas adanya/lahirnya Akte Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuatkan dan ditandatangani antara Penggugat I dengan Tergugat I, di hadapan Tergugat V, Ichwan Ismail, SH., Notaris/PPAT nomor: 140/IX/PHT/2000, tertanggal 28 September 2000, didasarkan atas pengikatan objek jaminan Hak Tanggungan Batal demi Hukum dan Tidak Mengikat serta Tidak Berdasarkan Hukum Untuk Ditaati Dan Dilaksanakan/(Tidak Berkekuatan Hukum). Dan selanjutnya PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Parepare selaku Pemegang Hak Tanggungan, melakukan pendaftaran objek Jaminan Hak Tanggungan kepada Tergugat III, di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Parepare masing-masing:
  - a. Objek jaminan Hak Tanggungan, sertifikat Hak Milik (SHM) nomor: 710/Labukkang, sesuai Gambar Situasi (GS) nomor : 149/1975 tanggal 29 Oktober 1975, terletak di Jalan Bau Massepe nomor 446/sekarang nomor: 298, Kelurahan Labukkang, Kecamatan Ujung Kota Parepare, seluas  $\pm 75$  M<sup>2</sup> (tujuh puluh lima meter persegi). Selanjutnya objek jaminan hak tanggungan (SHM nomor: 710/Labukkang, telah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Parepare, berdasarkan sertifikat Hak Tanggungan nomor :153/2000 tertanggal,
  - b. Objek jaminan hak tanggungan sertifikat Hak Milik (SHM) nomor: 1067/Kampung Baru, surat ukur nomor : 12/1998 tanggal 9 Juli 1998, terletak di Jalan Bau Massepe nomor 212, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Bacukiki, Kota Parepare, seluas  $\pm 208$  M<sup>2</sup> (dua ratus delapan meter persegi), selanjutnya objek jaminan hak tanggungan (SHM nomor : 1067/Labukkang, telah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Parepare, berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan nomor : 29/2002, tertanggal,

Hal. 5 dari 30 hal.Put.No. 1196 K/Pdt/2010

#### 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

- Bahwa ke-2 (dua) objek hak tanggungan masing-masing Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor : 710/Labukkang, yang telah didaftarkan pada Tergugat III, (Kantor Badan Pertanahan Nasional Parepare) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan nomor: 153/2000, dan sertipikat Hak Milik (SHM) nomor: 1067 yang telah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Parepare, berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan nomor : 29/2002, tidak berdasarkan hukum dan tidak mengikat untuk ditaati dan dilaksanakan dalam pemenuhan hak dan kewajiban kreditur (Tergugat I), untuk dilakukan penjualan lelang eksekusi berdasarkan ketentuan pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT), dimana Sertipikat Hak Tanggungan nomor 153/2000, dan Sertipikat Hak Tanggungan nomor : 29/2000 yang telah didaftarkan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare, dimana Kepala Aktanya Berbunyi “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” tidak mempunyai Kekuatan eksekutorial untuk dijalankan” apabila debitur (Penggugat I) Wanprestasi tidak memenuhi kewajibannya baik seluruhnya maupun sebahagian atas objek Hak Tanggungan yang dijaminakan pada Tergugat I, untuk dilaksanakan lelang eksekusi;
- Bahwa selanjutnya berdasarkan perjanjian kredit nomor : 2000, 196 tanggal 28 September 2000. Kemudian Penggugat I dengan Tergugat I, mengadakan persetujuan perubahan perjanjian kredit, nomor (1) 2000. 195 tertanggal 28 September 2001, selanjutnya Penggugat I dengan Tergugat I, mengadakan perjanjian kredit nomor : 2002. 019, tertanggal 8 Pebruari 2002, dan atas perjanjian kredit yang dibuat dan ditandatangani Penggugat telah memenuhi kewajibannya membayar hutangnya sejak bulan Oktober 2000 sampai dengan bulan Juni 2005 berupa angsuran pokok ditambah bunga sebesar Rp. 6.300.000,- (enam juta tiga ratus ribu rupiah) selama kurang lebih 4 (empat) tahun 8 (delapan) bulan setiap bulannya hingga jumlah seluruhnya yang telah dibayar ditaksir sebesar Rp. 260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah);
- Bahwa selanjutnya Penggugat I tidak memenuhi kewajibannya pada bulan Juni tahun 2005 dan selanjutnya Tergugat I menyurat kepada Penggugat untuk memenuhi kewajibannya atas tunggakan hutang, kredit yang telah macet sesuai surat dari Tergugat I tertanggal 11 Juli 2005 perihal tunggakan kredit Penggugat (Hj. Musdalifah) sebesar Rp. 331.026.758 (tiga ratus tiga puluh satu juta dua puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh delapan rupiah) untuk kredit modal kerja (KMK) dan untuk kredit investasi

Hal. 6 dari 30 hal.Put.No. 1196 K/Pdt/2010

#### 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)



kecil (KIK) sebesar Rp. 20.094.082,- (dua puluh juta Sembilan puluh empat ribu delapan puluh dua rupiah) untuk menyelesaikan pada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Parepare;

- Bahwa walaupun usaha jual beli pakaian jadi (usaha baju bekas) yang dikelola Penggugat I dan Penggugat II mengalami kerugian modal usaha akibat usaha pakaian jadi (baju bekas) 2 (dua) container terdiri dari 1 (satu) container berisi sekitar 100 (seratus) bal pakaian jadi (baju bekas) dan 1 (satu) container berisi sekitar 48 (empat puluh delapan) bal pakaian jadi (baju bekas) ditaksir perbal harganya sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per bal dimana seluruhnya ditaksir Rp. 222.000.000,- (dua ratus dua puluh dua juta rupiah) yang telah disita aparat pelabuhan Direktorat Jenderal Bea dan Cukai Kantor wilayah IV Jakarta (Kantor Pelayanan Bea dan Cukai Tanjung Priok II, berdasarkan surat perintah nomor : 886/WBC.04/KP.02/2003, tertanggal 30 september 2003 mengalami kerugian modal, akan tetapi hutang kredit macet yang tertunggak yang dimaksud diatas Penggugat telah berusaha semaksimal membayar tunggakan kredit macet antara berkisar sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) dan sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) setiap bulannya selama kurang lebih 1 (satu) tahun lamanya dimulai pada saat terjadinya kredit macet pada bulan Juni tahun 2005 sampai dengan bulan Juni 2006 ditaksir sebesar Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) dan terakhir membayar tunggakan kredit macet sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan selanjutnya Penggugat tidak pernah lagi membayar angsuran pokok ditambah bunga, akibat adanya modal usaha Penggugat I mengalami kerugian (bangkrut);
- Bahwa atas dasar adanya modal usaha yang mengalami kerugian Penggugat I dan suami kedua (H. Haris) berkali-kali datang dan menghadap untuk di berikan kebijaksanaan dan kelonggaran penyelesaian sisa hutang kredit macet dan cara pelunasan pembayarannya, tetapi Tergugat I tidak menanggapi secara positif, dan berkesimpulan hanya dapat ditempuh jalan satu-satunya melakukan lelang eksekusi objek sengketa (jaminan hak tanggungan) tanpa mau memberikan kesempatan kepada Penggugat;
- Bahwa kemudian proses penyelesaian hutang kredit macet, Tergugat I, melimpahkan kepada PT. Balai Lelang Regional (star action) Tergugat II untuk melakukan proses pra lelang eksekusi, sesuai suratnya tertanggal 15 September 2005 nomor PEC/7/606 dan nomor PEC/7/689, tertanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24 September 2005, serta nomor PEC/7/025, tertanggal 16 Februari tahun 2006, dan selanjutnya suratnya tertanggal 16 Juli 2007 perihal pemberitahuan lelang. Kemudian selanjutnya pimpinan PT. Balai Lelang Regional (star action) Makassar Tergugat II, menyurat kepada Penggugat tertanggal 10 Nopember 2007 perihal pemanggilan debitur dan pemberitahuan lelang. Kemudian Penggugat datang menghadap memenuhi surat undangan Tergugat II, pimpinan PT. Balai Lelang Star Regional (star auction) Makassar, dan telah menandatangani surat permohonan penebusan hutang Penggugat, yang isinya tidak dicantumkan hanya menandatangani kertas kosong, hal mana dilakukan dalam keadaan jiwa tertekan dengan alasan apabila Penggugat tidak menandatangani akan dilakukan pengosongan objek jaminan hak tanggungan apabila Penggugat tidak menebus hutangnya. Atas dasar surat tersebut Penggugat mengajukan surat kepada Tergugat II, pimpinan PT. Balai Lelang Star Regional (star auction) Makassar tertanggal 4 Desember 2007, perihal penangguhan waktu lelang, dan selanjutnya Tergugat II mengajukan jawaban surat tertanggal 7 Desember 2007 dengan melakukan penekanan terhadap Penggugat untuk membayar hutangnya;

- Bahwa kemudian Tergugat I menyurat kepada Penggugat pada tanggal 27 Maret tahun 2008 perihal : pemberitahuan lelang dan pengosongan asset yang Insya Allah akan dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 25 April 2008 pukul 10.00 bertempat KPKNL Makassar, Jalan Urip Sumoharjo KM. 4 GKN 1 lt. II Makassar. Atas dasar itu pula Penggugat mengajukan bantahan lelang eksekusi dan penundaan lelang eksekusi surat tertanggal 9 April 2008;
- Bahwa selanjutnya Tergugat I, melimpahkan penyerahan dokumen pendukung atas objek jaminan hak tanggungan kepada Tergugat IV Kantor Pelayanan Piutang Kekayaan Lelang Negara (KPKNL) Makassar, untuk dilakukan lelang eksekusi berdasarkan ketentuan pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, selanjutnya berdasarkan pemberitahuan /undangan lelang suami Penggugat (H. Haris) datang memenuhi pemberitahuan (undangan) lelang eksekusi dimaksud, pada hari Jumat jam 10.00 wita tanggal 25 April 2008 bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Makassar, akan tetapi ternyata pelaksanaan lelang eksekusi pada hari Jumat tanggal 25 April 2008, pukul 10.00 wita bertempat di Kantor Balai Lelang Star Regional

Hal. 8 dari 30 hal.Put.No. 1196 K/Pdt/2010

#### 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

(star auction) Makassar, jalan Latimojong nomor 125 C Makassar, yang di hadir oleh PT. Bank Negara Indonesia, (Persero) Tbk Cabang Parepare, selaku penjual/pemegang hak tanggungan (Tergugat I) yang diwakili oleh Made Giri Suyasa, dan Muhammad Idham, dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Makassar di wakili oleh Wasis, SE, dan Armadi, SH keduanya bertindak sebagai Pejabat Lelang serta Rusly Wilowery, Tergugat VI, sebagai pihak peserta lelang (pembeli) objek jaminan Hak tanggungan Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor: 1067/ Kampung Baru melalui kuasanya Abdul Khalid, SP dan Frida Mariama Tergugat VII melalui kuasanya Junita Malangi, sebagai pihak peserta lelang (pembeli) objek jaminan Hak tanggungan sertipikat Hak Milik (SHM) nomor: 710/Labukkang hal mana sesuai Berita Acara risalah Lelang Eksekusi nomor :87/2008 tertanggal 25 April tahun 2008;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Parepare agar memberi putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I melakukan perjanjian kredit dengan Penggugat I, dengan perjanjian kredit nomor : 2000, 196, tertanggal 28 september 2000, dan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Perjanjian Nomor : (1) 2000.195, tertanggal 2 Oktober 2001, serta perjanjian kredit nomor : 2002.019, tertanggal 8 Pebruari 2002, batal demi hukum tanpa sepengetahuan dan seizin dengan suami pertama (H. Sabir) dan suami kedua (H. Haris) yang di buat Penggugat I dengan Tergugat I tidak mengikat untuk ditaati dan dilaksanakan;
3. Menyatakan obyek sengketa (Jaminan Hak Tanggungan) sertipikat Hak Milik (SHM), Nomor : 710/Labukkang sesuai Surat ukur nomor : 149, tertanggal 29 Oktober 1975 merupakan Harta bersama belum pernah dibagi antara Penggugat I Hj. Musdalifah dengan suami pertama (H. Sabir) sampai saat ini;
4. Menyatakan pengikatan kedua objek sengketa (Jaminan Hak Tanggungan) yang dilakukan berdasarkan Akte Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 140/IX/PHT/2000, tertanggal 28 September 2000 bukan berdasarkan adanya Perjanjian Hutang Piutang (perjanjian kredit) nomor : 196.2000, tertanggal 28 September 2000, yang dibuat antara Tergugat I dengan Penggugat I dihadapan Tergugat IV adalah Batal demi hukum, untuk ditaati dan dijalankan;

Hal. 9 dari 30 hal.Put.No. 1196 K/Pdt/2010

#### 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

5. Menyatakan bahwa proses pra lelang eksekusi yang dilakukan melalui Pimpinan PT. Balai Lelang Star Regional (star auction) Makassar tergugat II, atas kedua objek Jaminan Hak Tanggungan Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor : 710/Labukkang dan Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor :1067/ Kampung Baru atas nama Musdalifah Sabir adalah Batal demi hukum dan tidak mengikat untuk ditaati dan dijalankan;
6. Menyatakan sebidang tanah beserta bangunan yang ada di atasnya Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor : 710/Labukkang sesuai gambar situasi (GS) nomor : 149/1975, tertanggal 29 Oktober 1975, terletak di Kelurahan Labukkang, Kecamatan Ujung, Kota Parepare, seluas kurang lebih 75 M2 (tujuh puluh lima meter persegi bujur sangkar), di Jalan Bau Massepe nomor 446 (sekarang 298) Kota Parepare atas nama Musdalifah Sabir, sertipikat ini dalam jaminan pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Cabang Parepare sesuai Sertipikat Hak Tanggungan nomor : 153/2000, yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare batal demi hukum dan tidak mengikat;
7. Menyatakan sebidang tanah beserta bangunan yang ada di atasnya Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 1067/Kampung Baru sesuai surat ukur nomor : 12/1998 tertanggal 9 Juli 1998, terletak di kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Bacukiki, Kota Parepare, seluas kurang lebih 208 M2 (dua ratus delapan meter persegi bujur sangkar) di Jalan Bau Massepe nomor 212 Kota Parepare, atas nama Musdalifah, sertipikat ini dalam jaminan pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Parepare sesuai sertipikat Hak tanggungan nomor : 152/2000, yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare batal demi hukum dan tidak mengikat;
8. Menyatakan bahwa pengikatan kedua objek jaminan hak tanggungan atas Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor : 710 / Labukkang, dan Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor : 1067/ Kampung Baru berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), nomor : 140/IX/PHT/2000, tertanggal 28 September tahun 2000, yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat I dengan Tergugat I dihadapan Notaris Ichwan Ismail, SH., Notaris/PPAT (Tergugat IV) yang berkedudukan di Parepare, bukan atas dasar perjanjian kredit 2000. 196.tertanggal 28 September 2000, dan tanpa sepengetahuan H. Sabir suami pertama (Penggugat I) adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mengikat;

Hal. 10 dari 30 hal.Put.No. 1196 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat IV, ikut dalam mengalihkan objek sengketa (Jaminan Hak Tanggungan) kepada Tergugat VI dan Tergugat VII, dalam proses pelaksanaan Lelang eksekusi sesuai Berita Acara Risalah Lelang eksekusi Nomor : 87/2008, tertanggal 25 April 2008 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
10. Menyatakan bahwa seluruh kelengkapan (berkas) dokumen pendukung yang dijadikan dalam proses pelaksanaan lelang eksekusi berdasarkan Berita acara Risalah Lelang Eksekusi nomor: 87/2008, tertanggal 25 April tahun 2008, yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), batal demi hukum tidak mengikat dan untuk tidak ditaati dan dijalankan;
11. Menyatakan permohonan pengosongan objek sengketa (jaminan Hak Tanggungan) yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat VI, dan Tergugat VII dinyatakan ditolak sampai ada putusan yang berkekuatan hukum pasti (tetap);
12. Menghukum kepada Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII mentaati putusan ini dan kepadanya dibebankan biaya perkara secara tanggung renteng sehubungan adanya perkara ini;
- Dan atau apabila Ketua/Majelis Hakim yang mengadili memeriksa perkara ini berpendapat lain Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut di atas, Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

- Bahwa posita (dalil gugatan) yang diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatannya ini tidak disertai dan menyebutkan dasar hukum (*recht grond*) berupa undang-undang/peraturan yang menjadi landasan hukum gugatan tetapi hanya menjelaskan mengenai duduk perkara yang bersifat umum saja;
- Bahwa dalam posita Para Penggugat yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya tidak disertai dan menyebutkan fakta-fakta hukum yang menjadi dasar terjadinya Perjanjian Kredit antara Hj. Musdalifah dengan BNI;
- Bahwa dalam posita Para Penggugat tidak menjelaskan fakta hukum bahwa apakah Penggugat I mengajukan kredit kepada Tergugat I pada saat sebelum atau sesudah cerai dengan H. Sabir (suami pertama), dan tidak menjelaskan kapan Penggugat menikah dengan suami kedua. Dan

Hal. 11 dari 30 hal.Put.No. 1196 K/Pdt/2010



tidak menjelaskan peruntukan dari SHM dimaksud apakah diperoleh setelah atau sebelum menikah dengan suami pertama;

- Bahwa didalam posita, Para Penggugat tidak menegaskan dasar hukum yang melandasi duduk perkara yang dapat menyimpulkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tergolong perbuatan melawan hukum;
- Bahwa suatu perbuatan baru dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum jika telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana yang terdapat dalam pasal 1365 KUH Perdata yaitu:
  - a. Adanya suatu perbuatan
  - b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
  - c. Adanya kesalahan dari pelaku;
  - d. Adanya kerugian bagi korban;
  - e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Bahwa berdasarkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam KUH Perdata tersebut, dapat diketahui bahwa perbuatan yang dituduhkan kepada Tergugat belumlah dapat dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum;

Bahwa dengan demikian, terlihat jelas bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur dan oleh karenanya mohon agar Majelis Hakim menolak gugatan dari Penggugat I dan II atau setidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima, karena keberatan tersebut mengandung *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut di atas, Tergugat II, Tergugat VI dan Tergugat VII telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- Bahwa apa yang diuraikan oleh Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya adalah dalil-dalil gugatan yang tidak beralasan hukum, sebab Penggugat dengan nyata dan jelas telah mengakui mempunyai utang yang telah jatuh tempo kepada pihak Tergugat I dan terhadap utang tersebut pihak Penggugat telah lalai untuk melaksanakan kewajibannya kepada pihak Tergugat I;
- Bahwa terhadap kelalaian pihak Penggugat dalam melaksanakan kewajibannya kepada pihak Tergugat I menempatkan pihak Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan pertama berdasarkan pasal 20 UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang berbunyi:  
“(1) apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan :



- a. Hak pemegang Hak tanggungan pertama untuk menjual objek Hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal (6), atau
- b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (2),

Objek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.”

Sementara dalam pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 berbunyi:

“Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut di atas, Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa dengan tegas Tergugat IV menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Eksepsi Error In Persona
  - 2.1.1 Bahwa substansi pokok dari gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat IV adalah berkenaan dengan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas nama Hj. Musdalifah *in casu* Penggugat, debitur PT. Bank Negara Indonesia 1946 Cabang Parepare (Tergugat I);
  - 2.1.2 Bahwa dapat Tergugat IV tegaskan bahwa keterkaitan Tergugat IV dalam proses pelaksanaan lelang tersebut adalah sehubungan dengan surat Tergugat I kepada Tergugat IV nomor : PEC/7/109 tanggal 25 Pebruari 2008 perihal permohonan lelang dan permohonan pengantar SKPT yang intinya meminta bantuan hukum kepada Tergugat IV untuk melaksanakan Lelang eksekusi Hak Tanggungan sesuai pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan nomor 4 tahun 1996 dan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan nomor 40/PMK.07/2006 Tentang Peraturan Pelaksanaan Lelang, yang pada intinya menerima permintaan dari Tergugat I untuk menyelenggarakan lelang sebagaimana fungsi dan kewenangannya;
  - 2.1.3 Bahwa dikarenakan sudah jelas bahwa Tergugat IV sudah menjalankan tugas sebagaimana fungsi dan kewenangannya





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan yang diamanatkan oleh ketentuan perundang-undangan, maka tidak tepat dan sangat keliru apabila Penggugat mengikut sertakan Tergugat IV sebagai pihak dalam gugatannya, karena Tergugat IV tidak terkait dan tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan Penggugat yang menyangkut pokok permasalahan dalam gugatan atau dengan kata lain gugatan para Penggugat kepada Tergugat IV adalah tidak jelas dan salah alamat, sehingga sudah sepatutnya apabila Tergugat IV dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *aquo* sesuai dengan keputusan MARI No. 294 K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971, yang mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan berdasarkan yurisprudensi Mahkamah agung No. 4 K/RUP/1958 tahun 1958 yang menyebutkan bahwa *"untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlakny harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara."*

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Parepare telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 08/Pdt.G/2008/PN.Parepare. tanggal 4 Februari 2009 yang amarnya sebagai berikut:

#### **Dalam Provisi:**

- Menolak gugatan Provisi Tergugat I;

#### **Dalam Eksepsi:**

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VI, dan Tergugat VII;

#### **Dalam Pokok Perkara:**

- Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan obyek sengketa (Jaminan Hak Tanggungan) sertifikat Hak Milik (SHM), Nomor: 710/Labukkang sesuai Surat ukur nomor: 149, tertanggal 29 Oktober 1975 merupakan Harta bersama yang belum pernah dibagi antara Penggugat I Hj. Musdalifah dengan suami pertama (H. Sabir) sampai saat ini;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat IV, dalam mengalihkan objek sengketa (Jaminan Hak Tanggungan) kepada Tergugat VI dan Tergugat VII, dalam proses pelaksanaan Lelang eksekusi sesuai Berita Acara Risalah Lelang eksekusi Nomor: 87/2008, tertanggal 25 April 2008 adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Hal. 14 dari 30 hal.Put.No. 1196 K/Pdt/2010

#### **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 permohonan pengosongan objek sengketa (jaminan Hak Tanggungan) yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat VI, dan Tergugat VII dinyatakan ditolak sampai ada putusan yang berkekuatan hukum tetap;
- Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini berjumlah sebesar Rp. 621.000,- (enam ratus dua puluh satu ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan No. 223/PDT/2009/PT.Mks tanggal 29 September 2009;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/Pembanding pada tanggal 30 Oktober 2009, tanggal 2 Desember 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, VI, VII dan IV/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus masing-masing tanggal 20 Juni 2007, tanggal 8 Juli 2008 dan tanggal 1 Juli 2008 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 12 November 2009, tanggal 16 Desember 2009 dan tanggal 9 Desember 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 08/Pdt.G/2008/PN.Parepare yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Parepare, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 November 2009, tanggal 30 Desember 2009, tanggal 21 Desember 2009;

Bahwa setelah itu oleh para Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 3 Desember 2009, tanggal 11 Januari 2010, dan tanggal 28 Desember 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parepare pada tanggal 05 Desember 2009, tanggal 21 Januari 2010, dan tanggal 05 Januari 2010;

Menimbang bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Hal. 15 dari 30 hal.Put.No. 1196 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, VI, VII, IV dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

## Alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Makassar telah lalai dalam memenuhi syarat yang diwajibkan oleh perundang-undangan sehingga sudah seharusnya putusan tersebut dibatalkan (Pasal 30 c Undang-Undang Nomor 14/1985 tentang Mahkamah Agung) dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 31-10-1974 No. 981K/Sip/1972, dalam hal keputusan Pengadilan Tinggi dibatalkan, maka Mahkamah Agung dapat mengadili sendiri perkaranya mengenai penerapan hukumnya ;
2. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 29 September 2009 No. 223/PDT/2009/PT.Mks pada dasarnya hanya mengambil alih 1 (satu) pertimbangan saja dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Parepare tanggal 2 Pebruari 2009 Nomor 08/Pdt.G/2008/PN. Parepare yang jelas tidak mencerminkan keadilan karena tidak mempertimbangkan pertimbangan hukum dalam Memori Banding Pemohon Kasasi dahulu pemohon Banding/Tergugat I ;
3. Bahwa *judex facti* sama sekali tidak mempertimbangkan pertimbangan hukum serta bukti baru dari Pemohon Kasasi dahulu Pemohon Banding I/Tergugat I seperti yang tertuang dalam Memori Banding;
4. Bahwa *judex factie* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan :
  - Bahwa dalam pasal 10 angka (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 150/PMK.06/2007 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Pelaksanaan Lelang diatur bahwa "*Tempat pelaksanaan lelang ditetapkan oleh Kepala KPKN atau di wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang berada.*"
  - Bahwa lebih lanjut dalam pasal 10 angka (3) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 150/PMK.06/2007 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Pelaksanaan Lelang diatur bahwa "*Pengecualian ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilaksanakan setelah mendapat persetujuan dari pejabat yang*

Hal. 16 dari 30 hal.Put.No. 1196 K/Pdt/2010



*berwenang, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.”*

- Bahwa dalam pasal 10 angka (5) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 150/PMK.06/2007 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Pelaksanaan Lelang ditegaskan bahwa *“Permohonan persetujuan pelaksanaan lelang atas barang yang berada di luar wilayah kerja KPKNL atau di luar wilayah jabatan Pejabat Lelang kelas II diajukan oleh Penjual dan di tujukan kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (4).”*
- Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pemohon Banding I/ Tergugat I melalui surat Nomor PEC/7/129 tanggal 29-02-2008, telah mengajukan permohonan dispensasi tempat lelang kepada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah XV Makassar sebagaimana yang diatur dalam pasal 10 angka (4) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 150/PMK.06/2007 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Pelaksanaan Lelang;
- Bahwa permohonan Pemohon Kasasi dahulu Pemohon Banding I/ Tergugat I tersebut telah disetujui oleh Pejabat / Kepala Kantor DJKN Kanwil XV Makassar yang disampaikan melalui surat No. S-101/WPJ.15/2008 tanggal 02-03-2008;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka tidak ada cacat prosedur dalam pelaksanaan lelang yang menjadi alasan untuk membatalkan tindakan hukum Pemohon Kasasi dahulu Pemohon Banding I/ Tergugat I, Tergugat IV dalam mengalihkan obyek sengketa (jaminan Hak Tanggungan) kepada Tergugat VI dan Tergugat VII.

5. Bahwa *judex factie* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan :
  - Bahwa pada pasal 192 ayat 1 RBg diatur bahwa *“Barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara”*. Mengingat gugatan Para Penggugat hanya dikabulkan sebagian (tidak mutlak) maka Pemohon Kasasi dahulu Pemohon Banding I/ Tergugat I keberatan dengan pembebanan biaya perkara karena tidak ada pihak yang dikalahkan secara mutlak. Oleh karena

Hal. 17 dari 30 hal.Put.No. 1196 K/Pdt/2010



itu biaya perkara harus dibebankan secara berimbang kepada para  
para Penggugat dan para Tergugat;

**Alasan kasasi dari Pemohon Kasasi II:**

1. Bahwa menurut Pemohon Kasasi, judex facti Pengadilan Tinggi dalam mengadili perkara ini salah dalam menerapkan hukum, hal ini terlihat dalam putusannya pada halaman 7 alinea 3 sampai halaman 8 alinea 2 dan alinea 3 tentang hukumnya yang menyatakan :

*"Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh para Tergugat/ Pembanding pada pokoknya tidak memuat hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama";*

*"Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Parepare tanggal 04 pebruari 2009 Nomor 08/Pdt.G/2008/PN.Parepare, memori banding yang diajukan oleh para Tergugat/Pembanding serta Kontra memori banding yang diajukan oleh Para Penggugat/Terbanding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dimana objek sengketa (Jaminan Hak Tanggungan ) sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 710/ Labukkang sesuai dengan Surat Ukur Nomor: 149 tertanggal 29 Oktober 1975 merupakan harta bersama yang belum pernah dibagi antara Penggugat I Hj. Musdalifah dengan suami pertama (H. Sabir) sampai saat ini dan selanjutnya diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majels Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding";*

*"Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan di atas, maka putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dipertahankan";*

*"Menimbang, bahwa oleh karena dalam pengadilan Tingkat Banding, para Tergugat/Pembanding berada dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat Pengadilan";*

Bahwa alasan pertimbangan hukum yang dijadikan dasar oleh Majelis Hakim tingkat banding dalam memutus perkara ini dengan cara mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama dengan hanya mengatakan bahwa pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Makassar yang pada pokoknya sudah tepat dan benar, adalah suatu kekeliruan. Sebab hal ini menyimpang dari kewenangan Pengadilan





Tinggi karena mempunyai kewenangan tersendiri sebagai Judex Facti, dimana seharusnya Pengadilan Tingkat Banding memeriksa perkara ini secara seksama dengan mempertimbangkan segala bukti- bukti yang ada dengan mempertimbangkan asas *Faimess* ( mempertimbangkan bukti- bukti para pihak dalam perkara). Sehingga penerapan asas dalam Hukum Acara Perdata yaitu asas *Audi et Alteram Partem* (Dengarlah Juga Pihak Kami) dalam perkara ini dapat di terapkan;

Dengan demikian Judex Facti seharusnya tidak memberikan/ mengeluarkan pertimbangan hukum sebagaimana disebutkan di atas;

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding pada putusan sesuai amar di atas, tidak mempertimbangkan dengan jelas seluruh alat bukti yang diajukan oleh pihak Pembanding (dahulu Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat dan VII). Nyata dan terlihat jelas Majelis Hakim Tingkat Pertama memberikan pertimbangan justru terhadap alat bukti pihak Termohon Banding (dahulu Penggugat). Oleh karena itu Pemohon Banding menganggap Majelis Hakim Tingkat Pertama sangatlah jelas-jelas tidak mempertimbangkan salah satu asas dalam Hukum Acara Perdata:

*"Audi Et Alteram Partem (dengarlah juga pihak kami)"*

dimana asas tersebut menjunjung tinggi netralitas Hakim di dalam mengadili perkara untuk selalu memperhatikan kepentingan para pihak tanpa mengabaikan pihak lain;

2. Bahwa Pemohon Kasasi sangatlah berkeberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat Banding sebagaimana yang tertera dalam putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 223/PDT/2009/PT.Mks tertanggal 29 September 2009 halaman 8 alinea ke 2 yang menyatakan:

*" ..., Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dimana objek sengketa (Jaminan Hak Tanggungan) sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 710/Labukkang sesuai dengan Surat Ukur Nomor 149 tertanggal 29 Oktober 1975 merupakan harta bersama yang belum pernah dibagi antara Penggugat I Hj. Musdalifah dengan suami pertama (H. Sabir) sampai saat ini dan selanjutnya diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;*

*"Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan di atas, maka putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dipertahankan";*



Oleh karena pertimbangan tersebut oleh Majelis Hakim Tingkat Banding didasarkan pada putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, seharusnya dilihat secara utuh bahwa terdapat pertentangan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana terlihat pada Putusan perkara Nomor: 08/Pdt.G/2008/PN.Parepare tanggal 04 Februari 2009 pada halaman 54 alinea kedua sampai dengan halaman 55 alinea satu dan dua, yaitu:

*"... Menimbang, bahwa dan para Penggugat yang menyatakan perjanjian kredit yang telah dibuat oleh Penggugat I dengan Tergugat I adalah tidak mengikat untuk ditaati dan dilaksanakan dengan dasar argumentasi perjanjian tersebut dibuat oleh Penggugat I tanpa adanya persetujuan dari H. Sabir (suami pertama Penggugat I) terhadap dalil tersebut jika dikaitkan dengan alat bukti surat (P-21) yang telah diajukan oleh Para Penggugat berupa kutipan amar Putusan Pengadilan Agama Parepare Nomor 50/G/1991 tertanggal 21 Oktober 1991 yang dalam amarnya (amar point 2) "menyatakan jatuhnya talak satu Tergugat H. Muh.Sabir bin Ahmad Kitta terhadap Penggugat H. Musdalifah binti LA Goni" dan alat bukti (P-20) berupa Akta Cerai Nomor: PA.t/15/P/AG/104/1991 tertanggal 15 November 1991, yang pada pokoknya menerangkan bahwa antara H. Muh.Sabir Bin Ahmad Kitta dengan H. Musdalifah Binti LA Goni telah terjadi perceraian. Dengan demikian telah dapat dibuktikan bahwa pada saat Penggugat I dan Tergugat I mengadakan perjanjian sebagaimana yang telah diuraikan di atas status H. Sabir tidak lagi sebagai suami dari Penggugat I oleh karena perkawinannya telah putus karena perceraian, maka dalam hal ini perbuatan Penggugat I untuk membuat Perjanjian Kredit dengan Tergugat I tidak lagi memerlukan adanya persetujuan dari H. Sabir dan tidak pula memerlukan persetujuan Penggugat II oleh karena sesuai dengan ketentuan Pasal 31 ayat (2) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan yang menyatakan masing-masing pihak berhak melakukan perbuatan hukum;*

*Bahwa dari alat-alat bukti P-9, P-10, P-11, P-31, P-32 dan alat-alat bukti T.1-1, T.1-2, T.1-3, T.1-4, T.1-5, T.1-6, T.1-7, sebagaimana yang telah diuraikan di atas bahwa perjanjian yang telah dilakukan oleh Penggugat I dan Tergugat I telah pula didasarkan pada suatu hal yang tertentu dan dilandasai oleh sebab yang halal (tidak melanggar ketertiban umum) maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 B.W yang menyatakan "suatu perjanjian yang telah dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang*

Hal. 20 dari 30 hal.Put.No. 1196 K/Pdt/2010



*bagi mereka yang membuatnya" maka para pihak dalam hal ini Penggugat / dan Tergugat / wajib pula untuk tunduk terhadap segala akibat hukum yang timbul dari telah disepakatinya isi dari perjanjian kredit beserta segala perubahannya;*

*Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas maka menurut pendapat Majelis Hakim, Petitum kedua para Penggugat yang menyatakan Tergugat / melakukan perjanjian kredit dengan Penggugat I, dengan Perjanjian Kredit Nomor: 2000.196 tertanggal 28 September 2000, dan persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Perjanjian Nomor: .(1) 2000.195, tertanggal 2 Oktober 2001, serta Perjanjian Kredit Nomor: 2002.019, tertanggal 8 Pebruari 2002, batal demi hukum tanpa sepengetahuan dan seizin dengan suami pertama (H. Sabir) dan suami kedua (H. Haris) yang dibuat Penggugat / dengan Tergugat / tidak mengikat untuk ditaati dan dilaksanakan tidak beralasan hukum oleh karenanya petitum kedua tersebut harus dinyatakan ditolak;*

Dari uraian ini terlihat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama mengakui dengan jelas bahwa terhadap perbuatan Penggugat I untuk melakukan Perjanjian Kredit dengan Tergugat I adalah benar dan tanpa perlu persetujuan dari H. Sabir (suami pertama) sebagai konsekwensi dari perceraian Tergugat I dengan H. Sabir sebagai putusan Pengadilan Agama Parepare Nomor 50/G/1991 tertanggal 21 Oktober 1991 sebagaimana tercatat dalam Akta Cerai Nomor: PA.t/15/P/AG/104/1991 tertanggal 15 November 1991;

Oleh sebab itu tidaklah patut dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa objek tersebut merupakan harta bersama antara Penggugat I (H. Musdalifah) dengan H. Sabir (suami pertama), walaupun objek tersebut adalah harta bersama tetapi dijaminan oleh Penggugat I (H. Musdalifah) dan diakui oleh Majelis Hakim tanpa perlu persetujuan H. Sabir. Kemudian objek sengketa tersebut yang menjadi Jaminan Hak, Tanggungan yaitu sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 710/ Labukkang sesuai dengan Surat Ukur Nomor 149 tertanggal 29 Oktober 1975 pada Tergugat I (PT. BANK BNI 46 Tbk) oleh H. Sabir, tidaklah pernah diajukan gugatan atau keberatan terhadap objek tersebut;

3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan dalam pokok perkara yang menyatakan:

*Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat IV dalam mengalihkan objek sengketa (Jaminan Hak Tanggungan) kepada Tergugat VI, dan Tergugat*



*VII dalam proses pelaksanaan Lelang Eksekusi sesuai dengan Berita Acara Risalah Lelang Eksekusi Nomor: 87/2008 tertanggal 25 April 2008 adalah tidak sah dan batal demi hukum;*

Putusan mana didasarkan pada pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana yang tertulis pada halaman 67 sampai halaman 69 yang pada pokoknya menyatakan bahwa oleh karena objek sengketa berada dalam wilayah Kota Parepare dimana dalam kota tersebut terdapat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, maka berdasarkan Pasal 10 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 40/PMK.07/2006 yang telah dirubah dengan PMK Republik Indonesia Nomor: 150/PMK.06/2007 seharusnya pelelangan dilakukan dalam Kota Parepare (lihat Putusan Perkara No : 08/Pdt.G/2008/PN. Parepare tanggal 04 Februari 2009 halaman 68 alinea kedua); Selanjutnya dalam halaman 69 mengenai pertimbangan hukum putusan perkara 08/Pdt.G/2008/PN.Parepare tanggal 04 Februari 2009 disebutkan pada alinea pertama bahwa:

*.... "persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikeluarkan oleh:*

- a. Direktur Jenderal atas nama Menteri untuk barang yang berada di luar wilayah Republik Indonesia;*
- b. Direktur Jenderal atau Pejabat yang ditunjuk untuk barang yang berada dalam wilayah antar Kantor Wilayah DJKN; atau*
- c. Kepala Kantor Wilayah DJKN setempat untuk barang yang berada dalam wilayah Kantor Wilayah DJKN setempat."*

Dalam perkara ini Majelis Hakim tidak cermat memperhatikan bahwa terhadap kelengkapan berkas terdapat izin persetujuan dari Pejabat yang berwenang mengenai perpindahan lokasi lelang ke Makassar yang dimungkinkan berdasarkan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 40/PMK.07/2006 yang telah dirubah dengan PMK Republik Indonesia Nomor 150/PMK.06/2007 tentang petunjuk pelaksanaan lelang dalam Pasal 10 ayat (4) dalam butir c. bahwa persetujuan pemindahan lokasi lelang dapat diberikan oleh:

*..."c. Kepala Kantor Wilayah DJKN setempat untuk barang yang berada dalam wilayah Kantor Wilayah DJKN setempat";*

Dalam perkara ini sebagaimana dalam Risalah Lelang Nomor 87 tahun 2008 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar ( Tergugat IV ) sebagaimana bukti T.IV-8 pada halaman pertama Risalah Lelang tersebut disebutkan:



... "Atas permintaan Dokterandus Affan Ando, Pemimpin PT.BANK BNI (Persero) Tbk Sentra Kredit Kecil Parepare, berkedudukan di Parepare dengan suratnya Nomor: PEC/ 7/109 tanggal 25 Februari 2008 yang telah mendapatkan Dispensasi Lelang dari Kepala Kanwil XV DJKN Makassar berdasarkan surat Nomor S-101/WKN.15/200B tanggal 05 Maret 2008, aslinya dilampirkan pada Risalah Lelang ini;"

Jadi jelas terlihat bahwa terdapat Surat Dispensasi Lelang dari Kepala Kanwil XV DJKN Makassar berdasarkan surat Nomor 5-101/WKN.1.5/2008 tanggal 05 Maret 2008 yang dikeluarkan untuk memindahkan lokasi pelelangan dari Kota Parepare ke Makassar dan ini dimungkinkan karena masih berada dalam satu wilayah Kantor Kanwil XV DJKN Makassar;

Oleh karena itu tidaklah tepat pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang kemudian diambilalih oleh Majelis Hakim tingkat Banding dan menyatakan tidak terdapat Izin Dispensasi Pemindahan Lokasi Lelang;

Berdasarkan argumentasi yang dikemukakan tersebut di atas maka jelaslah bahwa proses penjualan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat IV adalah sah dan menurut hukum sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat IV mengalihkan objek sengketa (Jaminan Hak Tanggungan) kepada Tergugat VI dan Tergugat VII dalam proses petaksanaan Lelang Eksekusi sebagaimana Berita Acara Risalah Lelang Eksekusi Nomor : 87/2008 tanggal 25 April 2008 adalah sah dan berdasar hukum;

Dengan demikian Permohonan pengosongan objek sengketa (Jaminan Hak Tanggungan) yang diajukan Tergugat I, Tergugat VI dan Tergugat VII haruslah dinyatakan diterima dan berdasar hukum serta haruslah dilaksanakan;

#### **Alasan kasasi dari Pemohon Kasasi III:**

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Makassar telah tidak cukup memberikan pertimbangan (*Onvoldoende Gemotiveerd*) karena hanya mengambil alih pertimbangan hukum Putusan Majelis Hakim PN Pare Pare Nomor: 08/Pdt.G/2008/PN.Pare-Pare tanggal 4 Februari 2009 tanpa didasari rincian alasan-alasan hukum yang diwajibkan, maka putusan *a quo* harus dibatalkan;

Pemohon Kasasi tidak melihat adanya korelasi antara pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang menyatakan :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"....., Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dimana objek sengketa (jaminan Hak Tanggungan) Sertifikat Hak Milik No.710/Labukkang sesuai surat ukur No.149 tertanggal 29 Oktober 1975 merupakan harta bersama yang belum pernah dibagi antara Penggugat I Hj. Musdalifah dengan suami pertama (H. Sabir) sampai saat ini dan selanjutnya diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;"

dengan amar putusannya yang berbunyi :

"- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pare Pare Nomor: 08/Pdt.G/2008/PN.Pare-Pare, tanggal 4 Februari 2009;"

Yang mana salah satu bunyi amar putusan hakim tingkat pertama adalah:

"- Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat IV, dalam mengalihkan objek sengketa (Jaminan Hak Tanggungan) kepada Tergugat VI dan Tergugat VII, dalam proses pelaksanaan lelang eksekusi sesuai Berita Acara Risalah Lelang eksekusi Nomor: 87/2008 tertanggal 25 April 2008 adalah tidak sah dan batal demi hukum".

Sedangkan lelang yang dilaksanakan oleh Pemohon Kasasi adalah pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan;

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar telah mengesampingkan keberatan Pemohon Kasasi sebagaimana yang disampaikan dalam Memori Banding mengenai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menjadikan prosedur-prosedur lelang dan persyaratan administrasi lelang sebagai pertimbangan putusannya untuk menyatakan lelang eksekusi hak tanggungan yang telah dilakukan dengan perantara Pemohon Kasasi adalah tidak sah dan batal demi hukum.
3. Bahwa berkenaan dengan hal pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang putusannya dikuatkan Majelis Hakim Tingkat Banding yang menjadikan prosedur-prosedur lelang dan persyaratan administrasi lelang, adalah menurut Pemohon Kasasi bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar maupun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pare-Pare tidak memiliki kewenangan untuk menguji mengenai syarat administrasi/prosedur-prosedur lelang yang telah dilakukan oleh Pemohon Kasasi d.h. Pembanding IV d.h. Tergugat IV tersebut, karena apakah syarat

Hal. 24 dari 30 hal.Put.No. 1196 K/Pdt/2010

#### 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

administrasi/prosedur-prosedur lelang yang telah dilakukan oleh Pemohon Kasasi d.h. Pembanding IV d.h. Tergugat IV yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara telah sesuai dengan prosedur/perundang-undangan yang berlaku atau tidak sesuai, sehingga menetapkan jadwal pelaksanaan lelang?, adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengujinya.

Bahwa dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar maupun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pare-Pare telah melampaui batas kewenangan yang dimilikinya;

4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar telah salah menerapkan hukum, yaitu hukum pembuktian dengan mengesampingkan Memori Banding Pemohon Kasasi yang telah menunjukkan bukti-bukti kelengkapan dokumen yang tidak dinilai oleh Majelis Hakim Banding. Hal tersebut tercermin dari pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang berbunyi :

“Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh para Tergugat/ Pembanding pada pokoknya tidak memuat hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama.”

Padahal Pemohon Kasasi telah melampirkan bukti tambahan yang belum diajukan pada pemeriksaan tingkat pertama.

5. Bahwa Pemohon Kasasi d.h. Pembanding IV d.h. Tergugat IV telah membuktikan prosedur-prosedur yang telah dilakukan dalam rangka pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan dalam perkara *a quo*, yang mana tidak satupun persyaratan yang tidak dipenuhi, dan proses pelaksanaan lelang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga adalah sangat keliru jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar menyatakan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi d.h. Pembanding IV d.h. Tergugat IV dalam perkara *a quo* adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan putusannya oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar telah salah menerapkan hukum, yaitu Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar dalam pertimbangan putusannya yang pada intinya menyatakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh seorang yang terikat suami isteri masing-masing pihak dalam lapangan hukum perdata haruslah dipandang sebagai satu perbuatan hukum, hal mana

Hal. 25 dari 30 hal.Put.No. 1196 K/Pdt/2010

### 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)



didasarkan pada ketentuan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974;”.

Padahal menurut pemahaman hukum Pemohon Kasasi bahwa Pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah pertimbangan yang kurang tepat karena Suami Isteri adalah 2(dua) subjek hukum yang melakukan perbuatan hukum terhadap 2(dua) objek hukum yang berbeda, oleh karena itu perbuatan hukum keduanya dalam perkara *a quo* tidak dapat dipandang sebagai satu perbuatan hukum hanya karena keduanya dalam status suami isteri. Bahwa adalah sah dan berdasar hukum jika keduanya melakukan perbuatan hukum secara sendiri-sendiri karena berdasarkan Pasal 31 ayat (1) dan ayat (2), BAB VI Hak dan Kewajiban Suami-Isteri, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dengan tegas disebutkan bahwa “hak dan kedudukan Isteri adalah seimbang dengan hak dan kedudukan suami dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat; dan masing-masing pihak baik Isteri maupun Suami berhak untuk melakukan perbuatan hukum.”

7. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan putusannya oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar telah salah menerapkan hukum, karena pertimbangan Majelis Hakim Pertama yang dikuatkan Majelis Hakim Banding pada intinya menyatakan “bahwa dengan majunya Tergugat VI dan Tergugat VII sebagai peserta lelang dan dinyatakan sebagai dua peserta lelang, maka asas penawaran terbuka yang bersifat kompetitif dalam pelaksanaan lelang tidak dapat dicapai; ”adalah merupakan pertimbangan yang keliru menurut Pemahaman hukum Pemohon Kasasi. Untuk itu mohon Majelis Hakim Agung Yang Mulia meluruskannya, karena :

- Bahwa pelaksanaan lelang dalam perkara *a quo* telah dilakukan dengan cara penawaran lelang yang khas yaitu dengan penawaran terbuka secara lisan naik-naik dengan hak dan kewajiban peserta lelang yang sama, tidak ada prioritas dan pembatasan peserta lelang. Pelaksanaan lelang *a quo* telah diumumkan oleh penjual ke khalayak umum melalui media massa surat kabar dengan menyebutkan harga limit lelang dengan harapan agar diperoleh nilai jual yang kompetitif dari calon peminat lelang.
- Bahwa dengan hanya adanya Tergugat VI dan VII yang maju menjadi 2(dua) peserta lelang terhadap item barang yang berbeda pula dan



keduanya telah memenuhi seluruh persyaratan sebagai calon pembeli lelang yang disyaratkan oleh penjual, maka Pemohon Kasasi tidak punya kewenangan untuk membatalkan pelelangan maupun melarang Tergugat VI dan VII agar membatalkan keinginannya untuk melakukan penawaran dalam pelaksanaan lelang. Selain itu, Majelis Hakim Agung Yang Mulia tidak ada satupun aturan hukum yang secara tegas melarang bahwa suami isteri tidak dapat mengikuti lelang secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri.

- Bahwa dengan adanya dua peserta lelang yang mengikuti lelang dalam pelaksanaan lelang *a quo*, maka telah sesuai ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 150/PMK.06/2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mensyaratkan harus diikuti paling sedikit 2(dua) peserta lelang.
- Bahwa berdasarkan penjelasan dari Direktur Jenderal Kekayaan Negara yang merupakan perumus dari Rancangan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan Rancangan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 150/PMK.06/2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang bahwa 2(dua) peserta lelang berlaku untuk satu pelaksanaan lelang bukan untuk satu lot/paket barang yang ditawarkan. Apabila dalam suatu pelaksanaan lelang dengan banyak lot/paket barang hanya 2(dua) orang peserta lelang, maka lelang tetap sah dilaksanakan, meskipun masing-masing peserta lelang menawar lot/paket barang yang berbeda. (vide surat Dirjen Kekayaan Negara Nomor: S-08/KN/2007 tanggal 02 Januari 2007, hal Penjelasan Ketentuan Pasal 66 Peraturan Menteri Keuangan No: 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang);

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



Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena judex facti/Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri telah salah menerapkan hukum sebab perkara ini adalah mengenai kredit macet dimana kredit yang diterima oleh Penggugat I dari Tergugat I telah dinikmati oleh Penggugat I yang kemudian ternyata Penggugat I tidak dapat memenuhi kewajibannya sebagaimana diatur dalam perjanjian kredit tersebut;

Bahwa objek yang dijaminakan oleh Penggugat I adalah atas nama Penggugat I sendiri dan walaupun objek jaminan tersebut merupakan benda/harta gono gini, maka harta seperti itu selalu dapat dijadikan jaminan kredit dan apabila mantan suami Penggugat I merasa dirugikan tentu ia akan melakukan perlawanan pihak ke 3, setidaknya-tidaknya dapat menggugat Penggugat I yang telah tanpa ijin telah menjaminkan haknya kepada Tergugat I;

Bahwa dalam pelaksanaan lelang termasuk pemindahan tempat pelelangan telah dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku, oleh karena itu Tergugat I harus diberi perlindungan hukum atas kerugian yang dialami akibat wanprestasi/terjadinya kredit macet a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Direksi PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero), cq. KANWIL WILAYAH PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk. cq. Pimpinan PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk. Cabang Parepare, dan kawan-kawan** tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 223/PDT/2009/PT.Mks tanggal 29 September 2009 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Parepare No. 08/Pdt.G/2008/PN.Parepare. tanggal 4 Februari 2009 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/para Tergugat dikabulkan dan para Termohon Kasasi/para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan





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

Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: I. **Direksi PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero), cq. KANWIL WILAYAH PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk. cq. Pimpinan PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk. Cabang Parepare, Il. 1. PIMPINAN KANTOR PT. BALAI LELANG STAR REGIONAL (STAR AUCTION) MAKASSAR, 2. Tuan RUSLY WILOWRY, 3. Nyonya FRIDA MARIAMA, III. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG (KPKNL) tersebut;**

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 223/PDT/2009/PT.Mks tanggal 29 September 2009 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Parepare No. 08/Pdt.G/2008/PN.Parepare. tanggal 4 Februari 2009;

**MENGADILI SENDIRI:**

**Dalam Provisi:**

- Menolak gugatan Provisi Tergugat I;

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VI, dan Tergugat VII;

**Dalam Pokok Perkara:**

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;

Menghukum para Termohon Kasasi/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin, tanggal 1 November 2010** oleh **H. Abdul Kadir Mappong, SH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Mohammad Saleh, SH.MH.** dan **Dr. Artidjo Alkostar, SH.LLM.** Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan

Hal. 29 dari 30 hal.Put.No. 1196 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu oleh **Ninin Murnindrarti, SH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/Dr. Mohammad Saleh, SH.MH.  
ttd/Dr. Artidjo Alkostar, SH.LLM.

K e t u a :

ttd/H. Abdul Kadir Mappong, SH.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i ..... Rp 6.000,-  
2. R e d a k s i ..... Rp 1.000,-  
3. Administrasi kasasi Rp 493.000,-  
J u m l a h ..... Rp 500.000,-  
= =====

Panitera Pengganti:

ttd/Ninin Murnindrarti, SH.

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

**SOEROSO ONO, SH.MH.**

Nip. 040044809

Hal. 30 dari 30 hal.Put.No. 1196 K/Pdt/2010