



**PUTUSAN**  
Nomor 540 K/Pdt/2016

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

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

**Hj. ANDI RABIAH TANDA**, bertempat tinggal di Dusun Bulu-bulu, RT.001, Depan SPBU Tomoni, Kecamatan Tomoni, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan, dalam hal memberi kuasa kepada Agus Melas, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Batara Guru, Nomor 58, Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 7 Februari 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

**L a w a n**

**ZAINUDDIN CAE**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 2, (depan Masjid Al-Kausar Wawondula) Desa Wawondula, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan; Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding I;

**D a n :**

1. **AGUS FITRIANTO alias MAS SARMIN**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 2, (depan Masjid Al-Kausar Wawondula), Desa Wawondula, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan;

Turut Termohon Kasasi I dahulu Tergugat II/Turut Terbanding I;

2. **H. SIRAJUDDIN**, bertempat tinggal di Jalan Badak (Depan Kantor Lurah Lautan Benteng) Kelurahan Lautan Benteng, Kecamatan Maritengngae, Kabupaten Sidrap, Sulawesi Selatan; Turut Termohon Kasasi II dahulu Tergugat III/Turut Terbanding II;

3. **PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK PUSAT c.q. PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK WILAYAH SULAWESI SELATAN c.q. PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK CABANG SOROAKO**, Berkedudukan di Jalan Gamalama, Kav. 2, Desa Magani, Kecamatan Nuha, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan;

Turut Termohon Kasasi III dahulu Turut Tergugat/Pembanding II; Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa Penggugat memperoleh obyek tanah sengketa dari hasil pembagian harta bersama antara Penggugat dengan H. Sirajuddin (Tergugat III) yang berdasarkan surat perjanjian antara Penggugat dengan H. Sirajuddin tertanggal 9 Juli 1987 yang mana obyek sengketa tersebut memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 442 Desa Wawondula dan SU Nomor 28632/1981 atas nama H. Sirajuddin seluas 675 m<sup>2</sup> (enam ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 2 Desa Wawondula, Kecamatan Towuti (dahulu Kecamatan Nuha), Kabupaten Luwu Timur;
2. Bahwa pada tahun 1991, Tergugat I menempati atau menguasai obyek sengketa dengan seizin Penggugat karena pada saat itu Tergugat I ingin mencari kerja di Wawondula dan tidak memiliki tempat tinggal, oleh karena Penggugat yang masih ada hubungan keluarga dengan Tergugat I sehingga Penggugat mengizinkan Tergugat I untuk menempati obyek sengketa tersebut;
3. Bahwa sejak sekitar tahun 2003, Penggugat beberapa kali datang ke lokasi obyek sengketa oleh karena Penggugat sudah mau mempergunakan obyek sengketa miliknya sehingga mempersilahkan atau menyuruh Tergugat I untuk tidak tinggal lagi diatas obyek sengketa namun Tergugat I belum bersedia keluar dengan alasan belum memiliki rumah sendiri;
4. Bahwa Tergugat I tidak pernah mengindahkan perintah Penggugat dan sampai sekarang ini Tergugat I sudah mengklaim bahwa obyek sengketa telah menjadi miliknya apalagi Tergugat I juga telah mengontrakkan kepada Tergugat II sebagian bangunan rumah yang ada diatas obyek sengketa tersebut;
5. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak mau mengindahkan perintah Penggugat sebagai pemilik sah atas obyek sengketa serta telah menguasai obyek sengketa tanpa hak sehingga perbuatan Tergugat I adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum;
6. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik sah atas obyek sengketa, Tergugat I menyewakan atau mengontrakkan sebahagian

Halaman 2 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



bangunan yang ada diatas obyek sengketa kepada Tergugat II untuk digunakan atau ditempati berusaha jual bakso sekaligus tinggal diatas obyek sengketa tersebut;

7. Bahwa dengan perbuatan Tergugat II yang menyewa atau mengontrak sebahagian obyek sengketa dan tinggal di obyek sengketa yang tanpa izin dan sepengetahuan dari Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa Penggugat telah berupaya secara kekeluargaan agar supaya Tergugat I meninggalkan obyek sengketa, namun upaya tersebut tidak membuahkan hasil oleh karena Tergugat I bersikeras untuk tetap tinggal dan menguasai obyek sengketa;
9. Bahwa setelah Tergugat III menyerahkan obyek tanah sengketa kepada Penggugat berdasarkan surat perjanjian tertanggal 9 Juli 1987, dan oleh karena obyek tanah sengketa berada pada penguasaan Turut Tergugat sebagai barang jaminan atas hutang Tergugat III kepada Turut Tergugat, Tergugat III tidak lagi melanjutkan pembayaran hutangnya dan Tergugat I yang tanpa sepengetahuan dan seizin Tergugat III dan Penggugat membayar secara menyicil hutang dari Tergugat III atas penawaran Turut Tergugat sampai lunas;
10. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai objek tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum dengan demikian segala dokumen dan surat-surat yang terbit atas nama Tergugat I dan Tergugat II atau orang lain tanpa seizin dan persetujuan Penggugat dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mengikat secara hukum;
11. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat III tidak melunasi hutangnya dahulu pada Bank Dagang Negara Cabang Soroako atau sekarang telah menjadi Bank Mandiri Cabang Soroako atau Turut Tergugat dalam perkara *a quo* yang mana obyek tanah sengketa dijadikan salah satu barang jaminan pada Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum karena telah merugikan kepentingan hukum Penggugat atas obyek tanah sengketa;
12. Bahwa oleh karena perbuatan Turut Tergugat yang mana telah menawarkan barang jaminan berupa tanah beserta bangunan rumah di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 2 Desa Wawondula, Sertipikat Hak Milik Nomor 442 atas nama Tergugat III (obyek tanah sengketa) untuk dimiliki Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum atau paling tidak



Turut Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk menawarkan/menjual suatu barang jaminan milik kreditur dan perbuatan tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat dan pihak Tergugat III sebagai mantan suami Penggugat sehingga dipandang telah merugikan kepentingan hukum Penggugat atas obyek tanah sengketa;

13. Bahwa sebelumnya Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan yang sama dalam Reg. Perkara Nomor 22/Pdt.G/2013/PN Mli pada Pengadilan Negeri Malili namun oleh Majelis Hakim perkara tersebut menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima karena dianggap kekurangan pihak, maka setelah memperbaiki Penggugat mengajukan lagi gugatan ini;
14. Bahwa Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Malili C.q. Ketua/Majelis Hakim yang menangani perkara *a quo* agar menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat atau siapa saja yang menguasai agar menyerahkan atau mengembalikan objek tanah sengketa dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat kepada Penggugat;
15. Bahwa untuk menghindari dan lebih menjamin agar obyek tanah sengketa milik Penggugat tersebut tidak dialihkan atau dipindah tangankan serta tidak diterbitkan surat-surat apapun yang dapat merugikan kepentingan hak-hak Penggugat dan atau membebani hipotik/beban lainnya serta untuk menjamin gugatan Penggugat, maka Penggugat Memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara gugatan ini, kiranya berkenan untuk segera meletakkan sita jaminan (*revindicatoir beslaag*) atas obyek tanah sengketa tersebut;
16. Bahwa Gugatan Penggugat ini cukup mempunyai dasar hukum yang kuat dan landasan formil yang outhentik serta kebenaran yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, maka oleh karenanya patut dan cukup beralasan menurut hukum kalau keputusan dalam perkara perdata ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voorbaar bijvooraad*) meskipun ada banding, Kasasi atau *Verzet* (bantahan);
17. Bahwa Penggugat khawatir akan melalaikan putusan perkara ini, maka patut jika Para Tergugat dan Turut Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari Para Tergugat dan Turut Tergugat lalai melaksanakan putusan ini;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan menurut hukum:
  - Pembagian harta bersama antara Penggugat dengan H. Sirajuddin (Tergugat III) yang berdasarkan Surat Perjanjian bertanggal 9 Juli 1987 adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa yang memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 442 Desa Wawondula dan Surat Ukur Nomor 28632/1981 atas nama Haji. Sirajuddin seluas 675 m<sup>2</sup> (enam ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Wawondulu dahulu Kecamatan Nuha sekarang Kecamatan Towuti Kabupaten Luwu Timur yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah Sah Milik Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat III merugikan kepentingan hukum Penggugat dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat dengan menawarkan barang jamin kepada Tergugat I tanpa sepengetahuan atau seizin dari Penggugat dan Tergugat III adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan dan mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat kepada Penggugat;
8. Menyatakan secara hukum segala dokumen atau surat-surat yang terbit atas nama Tergugat I dan Tergugat II atau orang lain tanpa seizin dan persetujuan Penggugat batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mengikat secara hukum;
9. Menyatakan sah dan berharga serta benar menurut hukum terhadap sita jaminan (*revindicatoir beslaag*) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Malili atas obyek sengketa dimaksud;
10. Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan terhadap gugatan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voorbaar bijvooraad*) meskipun ada banding, kasasi ataupun *verzet* (bantahan);
11. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari Tergugat lalai melaksanakan putusan ini;
12. Menghukum pula Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara gugatan ini;

Halaman 5 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subsida: Mohon Keputusan yang seadil-adilnya demi keadilan dan kebenaran berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan Eksepsi dan gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat I:

Point 1 :

Bahwa benar H. Rabiah Tanda (Penggugat) dengan H. Sirajuddin (Tergugat III) telah memuat Surat Pembagian Harta Bersama tertanggal 9 Juli 1987, surat perjanjian tersebut dibuat secara sepihak tanpa melibatkan Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako sekarang Bank Mandiri Cabang Soroako (Turut Tergugat), karena obyek tanah yang dibagi sedang dalam penguasaan Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako sebagai barang jaminan hutang atas nama H. Sirajuddin (Tergugat III) sesuai Akta Credit Verband Nomor 182/ACV/VII/82 tanggal 14 Juli 1982 berupa:

- Tanah beserta bangunan rumah di Jalan Jendral Sudirman Desa Wawondula, Serifikat Hak Milik Nomor 442 atas nama H. Sirajuddin;
- Tanah beserta bangunan rumah di Jalan Sawerigading Desa Baruga Serifikat Hak Milik Nomor 218 atas nama H. Sirajuddin;

Mencermati isi Surat Perjanjian Pembagian Harta Bersama yang disepakati antara Penggugat dengan Tergugat III sebagai berikut:

1. Harta yang peroleh H. Rabiah Tanda (Penggugat) berupa 2 (dua) bidang tanah beserta bangunan Serifikat Hak Milik Nomor 442 dan Serifikat Hak Milik Nomor 218 atas nama H. Sirajuddin;
2. Harta-harta lainnya diperoleh H. Sirajuddin (Tergugat III), 2 (dua) unit mobil truck raksasa DD 5116 AT, DD 5045 AT, sawah dan tanah perumahan di Sidrap;
3. Semua hutang vane tercatat dalam surat perjanjian akan di bayar H. Sirajuddin (Tergugat III);
4. Hutang pada Bank Dagang Negara (BDN) atas H. Sirajuddin (Tergugat III) dan atas nama H. Rabiah Tanda (Penggugat) akan dibayar H. Sirajuddin (Tergugat III);

Setelah Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako menetapkan bahwa kredit atas nama H. Sirajuddin (Tergugat HI) dan kredit atas nama H. Rabiah Tanda (Penggugat) dinyatakan sebagai kredit macet, maka 2 (dua) tahun kemudian tepatnya pada tanggal 13 Juli 1989, H. Rabiah Tanda (Penggugat) menyurat kepada Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako sekarang Bank

Halaman 6 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mandiri Soroako (Turut Tergugat) dengan melampirkan Surat Perjanjian Pembagian Harta Bersama, perihal pelimpahan tunggakan hutang atas nama H. Rabiah Tanda (Penggugat) kepada H. Sirajuddin (Tergugat III), Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako menjawab surat penggugat dengan surat Nomor Cab.30/933 tertanggal 16 Agustus 1989 perihal pelunasan fasilitas kredit, sebagai pemberitahuan kepada penggugat bahwa pada prinsipnya tidak dapat menyetujui pelimpahan hutang atas nama H. Rabiah Tanda (penggugat) kepada H. Sirajuddin (tergugat III) surat perjanjian pembagian harta bersama antara H. Rabiah Tanda (penggugat) dengan H. Sirajuddin (tergugat III) hanya merupakan perjanjian sepihak yang sama sekali tidak melibatkan Bank;

Setelah 7 (tujuh) kemudian Bank Dangan Negara (BDN) Cabang Soroako (turut tergugat) mengirim surat tertanggal 10 Oktober 1996 kepada H. Sirajuddin (tergugat III) Nomor 37/997 dan kepada H. Rabiah Tanda (penggugat) Nomor 37/998, perihal Tunggakan fasilitas kredit, sebagai pemberitahuan bahwa kepada mereka berdua masih di beri kesempatan untuk melunasi tunggakan hutang sampai pertengahan bulan Desember 1996, apabila sampai batas waktu tersebut belum juga ada tindakan untuk melunasinya, maka dengan sangat menyesal terpaksa akan dilakukan penjualan/pelelangan barang jaminan, tetapi kenyataannya baik H. Sirajuddin (Tergugat III) maupun H. Rabiah Tanda (Penggugat) tidak melunasi tunggakan hutang pada Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako. Karena perbuatan H. Sirajuddin (Tergugat III) dan H. Rabiah Tanda (Penggugat) yang tidak menunjukkan iktikad baik bahkan mengabaikan kesempatan yang masih diberikan Bank untuk melunasi tunggakan hutang dan tidak mengindahkan adanya pemberitahuan Bank untuk menyita dan menjual barang jaminan, perbuatan mereka sangat jelas merugikan Bank (Turut Tergugat) atau negara dan merupakan perbuatan yang melawan hukum;

Setelah 3 (tiga) tahun kemudian, pada bulan April tahun 1999, berdasarkan Surat Perintah Penyitaan Nomor SPS-653/PtiPNWV/1995, atas perintah Bapak Hotlan Hutagalung sebagai Kepala Cabang Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako sekarang Bank Mandiri (Turut Tergugat) maka 2 (dua) obyek tanah sebagai barang jaminan hutang atas nama H. Sirajuddin (Tergugat III) dinyatakan sita oleh juru sita dengan disaksikan atau dihadapan Kepala Desa Wawondula (Bapak Tagili T) dan Babinsa Desa Wawondula (Bapak Hadrawis ), akibatnya H. Sirajuddin (Tergugat III) kehilangan hak atas 2 (dua) obyek tanah Sertifikat Hak (Nomor 442 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 218 atas nama H. Sirajuddin (tergugat III) yang merupakan obyek tanah yang diperoleh Penggugat

Halaman 7 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Perjanjian pembagian harta bersama, dengan demikian pegugat kehilangan hak atas 2 (dua) obyek tanah atau batal demi hukum; Perbuatan Penggugat yang mengambil dan menguasai 3 (tiga) Sertifikat (Nomor 442, 218 dan Nomor 124 dari Bank Mandiri Soroako (Turut Tergugat) tanpa sepengetahuan Tergugat I yang membayar kredit macet atas nama penggugat dan kredit macet atas nama Tergugat III kepada Turut Tergugat, patut di duga Penggugat bersekongkol dengan pihak Bank, Penggugat melakukan perbuatan merugikan kepentingan hukum Tergugat I, perbuatan seperti ini merupakan perbuatan yang melawan hukum;

Point 2 :

Bahwa pada awal tahun 1991, Tergugat I menempati atau menguasai tanah obyek tanah sengketa dengan seizin Penggugat, bukan bermaksud mencari kerja karena terhitung bulan September 1990 tergugat I bekerja sebagai karyawan PT INCO di Soroako dengan menumpang di rumah Bapak Thamrin Sarudji, dengan adanya permintaan Penggugat kepada Tergugat I untuk menempati obyek tanah sengketa, dengan pertimbangan Tergugat I dengan Penggugat masih ada hubungan famili Penggugat khawatir suatu saat H. Sirajuddin (Tergugat III) dapat menjual obyek tanah sengketa secara diam-diam tanpa memberitahu kepada Penggugat, Tergugat I menempati obyek tanah sengketa dengan status sebagai penjaga obyek tanah sengketa;

Selama Tergugat I menempati atau menguasai obyek tanah sengketa, sudah 4 (empat) kali Tergugat I diminta untuk meninggalkan atau mengosongkan obyek tanah sengketa diantaranya, adanya laporan Penggugat yang diajukan ke Camat Towuti dan Polres Malili seperti berikut:

- Bahwa pada akhir tahun 1995, terjadi penjualan obyek tanah sengketa yang diawatirkan Penggugat, dengan adanya permintaan meninggalkan obyek tanah sengketa dari Bapak H. M. Asafah (penjahit Mustika) di Wawondula, yang diantar oleh Babinsa Desa Wawondula (Bapak Hadrawis), dengan alasan bahwa obyek tanah sengketa telah dibeli H. M. Asafah (penjahit Mustika) dari H. Sirajuddin (Tergugat III);

Tergugat I memohon kepada pembeli obyek tanah sengketa. kiranya dapat diberikan waktu sebelum meninggalkan obyek tanah sengketa, untuk mengkonfirmasi terlebih dahulu dengan Penggugat;

Pada bulan Februari tahun 1996 Tergugat I berangkat ke Wolo Kecamatan Wolo, Kabupaten Kolaka menemui Penggugat, Penggugat keberatan atas dijualnya obyek tanah sengketa oleh H. Sirajuddin (Tergugat III) dan Penggugat memberikan surat kepada Tergugat I tertanggal 20 Februari

Halaman 8 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1996 sebagai perintah untuk tidak meninggalkan obyek tanah sengketa. Tergugat I tidak mau meninggalkan obyek tanah sengketa sebagai wujud tanggung jawab sebagai penjaga rumah;

Pada pertengahan tahun 1996 Penggugat datang diobyek tanah sengketa meminta kepada Tergugat I untuk bersama-sama menemui Kepala Cabang Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako (Bapak Moh. Akbar DA), dengan maksud melaporkan adanya penjualan, obyek tanah sengketa, Kepala Caban Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako telah mengetahui dan membenarkan adanya rencana penjualan obyek tanah sengketa, karena terlebih dahulu H. Sirajuddin (Tergugat III) bersama H. M. Assafah (pembeli) bertemu dengan Kepala Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako, H. Sirajuddin (Tergugat III) memohon, agar diizinkan menjual barang jaminan SHM Nomor 442 (obyek tanah sengketa) dengan maksud untuk melunasi tunggakan hutang pada Bank, dengan adanya keberatan dari Penggugat, Kepala Cabang Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako menyanggupi untuk membatalkan penjualan obyek tanah sengketa, dengan ketentuan Penggugat segera melunasi tunggakan hutang atas nama penggugat maupun tunggakan hutang atas nama H. Sirajuddin (Tergugat III), penggugat berjanji segera melunasi tunggakan hutang, tetapi kenyataannya tidak melakukan pembayaran;

- Bahwa pada akhir bulan April tahun 1999, berdasarkan Surat Perintah Penyitaan Nomor SPS-653/PUPNWWIII/1995, setelah Bapak Moh. Akbar DA digantikan Bapak Hotlan Hutagalung sebagai Kepala Cabang Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako, atas perintah Bapak Hotlan Hutagalung sebagai Kepala Cabang Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako kepada juru sita. 2 (dua) obyek tanah sebagai barang jaminan dinyatakan disita oleh Juru Sita disaksikan atau dihadapan Kepala Desa Wawondula (Bapak Tagili T) dan Babinsa Desa Wawondula (Bapak Hadrawis) dihadiri Tergugat I, pada waktu itu juru sita meminta kepada Tergugat I untuk segera meninggalkan dan mengosongkan obyek tanah sengketa selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kedepan, tetapi sebelum obyek tanah sengketa dikosongkan sesuai pesan dari Bapak Hotlan Hutagalung sebagai Kepala Cabang Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako yang disampaikan juru sita kepada Tergugat I, agar Tergugat 1 menemui Bapak Hotlan Hutagalung sebagai Kepala Cabang Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako, 5 (lima) hari kemudian Tergugat I

Halaman 9 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menemui Kepala Cabang Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako (Bapak Hotian Hutagalung), pada pertemuan Tergugat I dengan Bapak Hotian Hutagalung sebagai Kepala Cabang Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako, Bapak Hotian Hutagalung menawarkan kepada Tergugat I untuk membeli obyek tanah sengketa beserta 2 obyek tanah lainnya, sebagaimana lazimnya kebijakan Bank pada waktu itu bahwa barang siapa yang sedang menempati atau menguasai obyek barang jaminan yang dinyatakan telah disita, maka penawaran pertama akan ditawarkan kepada orang yang sedang menempati atau menguasai obyek barang jaminan untuk mengambil alih obyek barang jaminan atau membeli obyek barang jaminan atas obyek barang yang telah dinyatakan disita, Tergugat I bersedia menerima tawaran Kepala Cabang Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako (Turut Tergugat), dengan memohon agar diberikan kesempatan untuk berkoordinasi terlebih dahulu dengan pihak keluarga Penggugat yaitu bapak H. Andi Tanda (Bapak Kandung Penggugat) dan Bapak Thamrin Sarudji (Adik Ipar Penggugat) atas tawaran dimaksud, mengingat sudah tidak ada waktu untuk berkoordinasi dengan H. Sirajuddin maupun Penggugat;

Bahwa hasil pertemuan keluarga yang dihadiri Tergugat I, H. Andi Tanda dan Thamrin Sarudji, disepakati dan diputuskan bahwa barang jaminan hutang atas nama H. Sirajuddin maupun. Penggugat diserahkan kepada Tergugat I, apabila Tergugat I sanggup membayar sebagaimana kebijakan Bank, maka obyek tanah sengketa SHM Nomor 442 dan tanah SHM Nomor 218 atas nama Tergugat III yang terletak di Jalan Sawerigading Desa Baruga, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur menjadi milik Tergugat I, dengan pertimbangan yang dikemukakan oleh Bapak H. Andi Tanda (Bapak kandung Penggugat) sebagaimana yang tercantum dalam Surat Kesaksian yang dibuat oleh Bapak Thamrin Sarudji pada tanggal 30 Desember 2012 di Jakarta dan dikirimkan kepada Tergugat I sebagai berikut:

- Mengingat kondisi H. Sirajuddin pada waktu itu tidak ada niat lagi untuk membayar hutangnya pada Bank bahkan pernah mencoba menjual rumah obyek sengketa) secara diam-diam tanpa memberitahu Penggugat;
- Bilamana obyek tanah sengketa jatuh kepada orang lain sangat memalukan keluarga;
- Mengingat Tergugat I adalah keluarga dekat dan belum memiliki rumah

Halaman 10 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tempat tinggal;

- Barang jaminan yang terletak di Jalan Poros Sulawesi Tengah di Mangkutana Kecamatan Mangkutana, hutang atas nama Penggugat pada Bank Negara Indonesia (BNI) Cabang Palopo, akan dibayar oleh bapak Andi Tanda (Bapak kandung Penggugat);

Dengan adanya saran dan persetujuan dari pihak keluarga Penggugat, Tergugat I menerima tawaran sebagai kebijakan dari Kepala Cabang Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako (Bapak Hotland Hutagalung) atau Turut Tergugat;

- Bahwa pada tahun 2008, setelah Penggugat menguasai 3 (tiga) Sertifikat yang diambil dan Bank Mandiri tanpa sepengetahuan Tergugat I, Penggugat melapor kepada Camat Towuti (Bapak Andi Baso Tenriesa), Penggugat memohon kepada Camat Towuti agar Tergugat I segera meninggalkan obyek tanah sengketa dengan alasan bahwa obyek tanah sengketa adalah milik sah Penggugat dengan menunjukkan Sertifikat Nomor 442 atas nama H. Sirajuddin (Tergugat III), Tergugat I mendapat panggilan dari Camat Towuti untuk dimintai keterangan bahwa apa alasan Tergugat I tidak mau meninggalkan obyek tanah sengketa, Tergugat I menjelaskan kronologis obyek tanah sengketa dan memperlihatkan bukti-bukti berupa surat yang dimiliki Tergugat I, maka Camat Towuti menyimpulkan dan berkeyakinan bahwa sesungguhnya Tergugat I yang berrak atas obyek tanah sengketa, karena Tergugat I dapat menunjukkan bukti surat penyitaan obyek tanah sengketa dan bukti pembayaran pelunasan kredit macet, hutang atas nama H. Sirajuddin maupun hutang atas nama penggugat;
- Bahwa pada tahun 2013, sebelum didaftarkan di pengadilan Negeri Malili, penggugat melaporkan tergugat I pada Polres Malili dengan dugaan tindak pidana penipuan sebagaimana dimaksud dalam rumusan pasal 378 KUH Pidana, Surat Panggihan Polres Malili Nomor B/117/111/2013/Reskrinn tanggal 01 Maret 2013, hasil pemeriksaan penyidik (Bapak Bripta Sukirman) terhadap Tergugat I yang diperkuat dengan hasil pemeriksaan penyidik terhadap bapak Tagili T (mantan Kepala Desa Wawondula) selaku saksi Tergugat I sebagaimana yang tercantum dalam Surat Panggilan Polres Malili Nomor B/92/111/2013/Reskrim tanggal 21 Maret 2013, penyidik tidak menemukan bukti-bukti yang kuat untuk menjerat Tergugat I sebagai Tersangka, melainkan penyidik Polres Malili berkeyakinan dan mengatakan kepada Tergugat I bahwa Tergugat I yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhak memiliki obyek tanah sengketa karena Tergugat I memiliki bukti-bukti yang meyakinkan setelah Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako menyita barang jaminan dan atas kebijakan Kepala Cabang Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako yang menawarkan kepada Tergugat I untuk membeli obyek tanah sengketa dan 2 (dua) barang jaminan lainnya, dengan nilai sejumlah kredit macet pada Bank (Turut Tergugat) dengan cara pembayaran diangsur sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) setiap bulan sampai lunas;

Bahwa dengan dasar uraian Tergugat I menanggapi duduk perkara Gugatan Penggugat pada point 2 ini, maka terhitung dari tahun:

- Tahun 1991 sampai awal tahun 1999 dengan status penjaga obyek tanah sengketa;
- Pertengahan tahun 1999 sampai sekarang, dengan adanya penawaran Turut Tergugat kepada Tergugat I untuk membeli dan mengambil alih ketiga obyek tanah/rumah, maka status Tergugat I berubah dari status penjaga obyek tanah sengketa menjadi pemilik obyek tanah sengketa ditambah 2 (dua) obyek tanah lainnya, dengan demikian hak Penggugat batal demi hukum;

Point 3 :

Bahwa pada tahun 2003, Penggugat datang ke lokasi obyek tanah sengketa bukan mau mempergunakan obyek tanah sengketa dengan mempersilahkan atau menyuruh Tergugat I untuk meninggalkan obyek tanah sengketa, melainkan Penggugat datang di obyek tanah sengketa menemui Tergugat I dengan maksud meminta bantuan dana yang akan dijadikan modal dalam memulai usaha di Mangkutana sekembalinya Penggugat dari Wolo Kecamatan Wolo Kabupaten Kolaka, Sulawesi Tenggara, setelah H. Andi Tanda (Bapak kandung Penggugat) meninggal dunia;

Atas dasar pertimbangan kekeluargaan dan rasa iba karena Penggugat kehilangan hak atas pembagian harta bersama akibat perbuatan H. Sirajuddin (Tergugat II) yang tidak membayar hutang pada Bank (Turut Tergugat), Tergugat I bersedia memberikan bantuan dana dengan upaya menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 218 atas nama H. Sirajuddin (Tergugat III) yang terletak di Jalan Sawerigading Desa Baruga yang masih dalam penguasaan Turut Tergugat karena Tergugat I belum menunasi pembayaran pada Turut Tergugat, hanya saudara Syukri yang bersedia membeli dan dapat memahami bahwa Sertifikat tanah dimaksud masih dalam penguasaan Turut Tergugat, hasil penjualan tanah, tergugat I serahkan kepada penggugat sebesar

Halaman 12 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) pada tanggal 26 September 2003;

Bahwa Penggugat tidak menyadari perbuatannya yang telah menerima sejumlah dana dari Tergugat I yang sesungguhnya bukan hak Penggugat, Tergugat I telah kehilangan hak atas obyek tanah Sertifikat Nomor 218 atas nama H. Sirajuddin Tergugat III), bahkan Penggugat masih berupaya untuk mengambil dan menguasai kembali obyek tanah sengketa dari Tergugat I melalui upaya-upaya hukum, upaya hukum yang dilakukan sebelumnya dalam perkara Reg. Nomor 22/Pdt.G/2013/PN Mli tidak dapat diterima oleh Ketua/Majelis Hakim yang menangani perkara karena kekurangan pihak, Penggugat kembali melakukan upaya hukum dengan melibatkan H. Sirajuddin (Tergugat III) bahkan melibatkan Turut Tergugat, Penggugat tidak menyadari atas perbuatannya yang telah merugikan Turut Tergugat, Penggugat menutupi perbuatannya yang telah menerima bantuan dana dari Tergugat I, perbuatan seperti ini merupakan perbuatan yang melawan hukum;

Point 4 :

Bahwa Tergugat I tidak mengindahkan perintah Penggugat, dan tetap akan menguasai obyek tanah sengketa dengan dasar bahwa dengan adanya bukti pembayaran yang dibayar Tergugat I kepada Turut Tergugat, dan Tergugat I telah melakukan reNomorvasi dengan mengganti kap dan seluruh atap rumah serta membangun tempat jualan yang sampai sekarang ditempati Tergugat II menjual bakso, maka Tergugat I berhak atas obyek tanah sengketa;

Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat III yang tidak membayar hutang pada Turut Tergugat, maka Tergugat III kehilangan hak atas obyek tanah sengketa, dengan demikian hak Penggugat atas obyek tanah sengketa batal demi hukum;

Point 5 :

Bahwa Tergugat 1 tidak mau mengindahkan perintah Penggugat bukan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat I berhak atas obyek tanah sengketa berdasarkan bukti pembayaran Tergugat I kepada Turut Tergugat atas kebijakan Turut Tergugat yang memberi kesempatan kepada Tergugat I untuk memiliki obyek tanah sengketa;

Bahwa oleh karena perbuatan Penggugat bersama Tergugat III yang tidak menunjukkan itikad baik dengan mengabaikan kesempatan yang diberikan Turut Tergugat kepada Penggugat sesuai surat Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako tertanggal 10 Oktober 1996, Nomormot Cab. 37/998, perihal tunggakan fasilitas kredit ditujukan kepada Penggugat dan surat Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako tertanggal 10 Oktober 1996 Nomor Cab. 37/997, perihal tunggakan fasilitas kredit, yang ditujukan kepada Tergugat III,

Halaman 13 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk segera melunasi tunggakan hutang pada Turut Tergugat sampai pada pertengahan bulan Desember 1996, perbuatan Penggugat dan Tergugat III yang telah merugikan Turut Tergugat, perbuatan Penggugat yang telah menerima dana dari Tergugat I yang mengakibatkan Tergugat I kehilangan hak atas obyek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 218, perbuatan Penggugat yang menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 124 dengan merugikan kepentingan hukum Tergugat I, perbuatan Penggugat yang ingin menguasai kembali obyek tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 442 dengan maksud akan membatalkan hak hukum Tergugat I adalah perbuatan yang melawan hukum;

Point 6 :

Bahwa dengan dasar kebijakan Turut Tergugat yang memberi kesempatan kepada Tergugat I untuk memiliki obyek tanah sengketa, adanya transaksi pembayaran dari Tergugat I kepada Turut Tergugat dan dengan adanya pemberitahuan Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako tertanggal 10 Oktober 1996, Nomor Cab. 37/998 kepada Penggugat, oleh karena perbuatan Penggugat dan Tergugat III yang telah merugikan Turut Tergugat atau Negara, maka Tergugat I memandang tidak perlu memberitahukan kepada Penggugat dalam memanfaatkan dan menggunakan obyek tanah sengketa, Tergugat I mengizinkan Tergugat I menempati atau tinggal diatas obyek tanah sengketa yang digunakan sebagai tempat menjual bakso;

Point 7 :

Bahwa perbuatan Tergugat II yang memanfaatkan dan menempati obyek tanah sengketa bukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat II menempati obyek tanah sengketa atas persetujuan Tergugat I sebagai pemilik obyek tanah sengketa atas kebijakan Turut Tergugat;

Bahwa oleh karena perbuatan Penggugat bersama Tergugat III yang telah merugikan Turut Tergugat, Penggugat tidak menyadari perbuatannya bahkan bermaksud kembali mau menguasai obyek tanah sengketa dengan berlingkungan dibalik hukum untuk merugikan Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Point 8 :

Bahwa penggugat tidak pernah melakukan upaya secara kekeluargaan agar tergugat I meninggalkan obyek tanah sengketa, tetapi yang dilakukan penggugat adalah berupaya mengambil Sertifikat-Sertifikat obyek tanah sengketa dan obyek tanah lainnya yang dikuasai Turut Tergugat sebagai barang jaminan, patut diduga penggugat mengambil dan menguasai 3 (tiga) Sertifikat dengan cara bersekongkol dengan pihak Bank Mandiri yang merugikan Tergugat I, sebagaimana lazimnya bahwa dalam proses penyerahan Sertifikat dari Bank

Halaman 14 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada kreditur, kreditur dapat menunjukkan bukti pelunasan hutang, Penggugat dan pihak Bank Mandiri mengabaikan prosedur atau mekanisme, Penggugat tidak menunjukkan bukti pelunasan kredit macet dalam proses penyerahan Sertifikat dari pihak Bank kepada Penggugat, Penggugat tidak memberitahukan kepada tergugat I dan tidak menghadirkan Tergugat I sebagai pemegang bukti pelunasan kredit macet atas nama Tergugat III dan pelunasan kredit macet atas nama penggugat dalam proses penyerahan Sertifikat; Setelah 3 (tiga) Sertifikat ada ditangan Penggugat, Penggugat melakukan upaya-upaya hukum sebelum didaftarkan di Pengadilan Negeri Malili dengan melaporkan Tergugat I kepada:

- Camat Towuti (Bapak A. Baso Tenriesa);

Pada tahun 2008, Penggugat menNomorhon kepada Camat Towuti agar Tergugat I segera meninggalkan obyek tanah sengketa dengan alasan bahwa obyek tanah sengketa adalah milik sah Penggugat dengan menunjukkan Sertifikat Nomor 442 atas nama H. Sirajuddin (Tergugat III), Tergugat I mendapat panggilan dari Camat Towuti untuk dimintai keterangan bahwa apa alasan Tergugat I tidak mau meninggalkan obyek tanah sengketa, Tergugat I menjelaskan kroNomorlogis obyek tanah sengketa dan memperlihatkan bukti-bukti berupa surat yang dimiliki Tergugat I, maka Camat Towuti menyimpulkan dan berkeyakinan bahwa sesungguhnya Tergugat I yang berhak atas obyek tanah sengketa, karena Tergugat I dapat menunjukkan bukti Surat Pernyataan obyek tanah sengketa dan pembayaran pelunasan kredit macet, kredit macet atas nama H. Sirajuddin (Tergugat III) maupun kredit macet atas nama Penggugat;

- Polres Malili;

Pada bulan Maret 2013, Penggugat melaporkan Tergugat I pada Polres Malili dengan dugaan tindak pidana penipuan sebagaimana dimaksud dalam rumusan pasal 378 KUH Pidana, Surat Panggilan Poires Malili Nomor B/117/111/2013/Reskrim tanggal 01 Maret 2013, hasil pemeriksaan penyidik terhadap Tergugat I, penyidik tidak menemukan bukti-bukti yang kuat untuk menjerat Tergugat I sebagai Tersangka, atas perbuatan Tergugat I menguasai obyek tanah sengketa;

Bahwa perbuatan yang telah dilakukan Penggugat dengan bersekongkol pihak dalam proses penyerahan Sertifikat, setelah Sertifikat dikuasai Penggugat, penggugat melakukan upaya-upaya hukum dengan maksud merugikan kepentingan hukum Tergugat I, Penggugat berupaya membatalkan hak hukum Tergugat I dan bahkan mencemarkan nama balk Tergugat I, Penggugat

Halaman 15 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupaya berlindung dibalik hukum untuk menutupi perbuatannya yang telah merugikan Turut Tergugat, perbuatan ini merupakan perbuatan yang melawan hukum;

Point 9 :

Bahwa penyerahan obyek tanah sengketa dari Tergugat III kepada Penggugat berdasarkan surat perjanjian tertanggal 9 Juli 1987 adalah penyerahan secara sepihak karena tidak melibatkan Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako sebagaimana surat Nomor Cab. 30/933 tanggal 16 Agustus 1989 yang dikirimkan kepada Penggugat, diperjeias dalam surat pemberitahuan Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako kepada Penggugat Nomor Cab. 37/998 tertanggal 10 Oktober 1996, tembusan surat dikirimkan kepada H. Sirajuddin dan BUPLN Ujung Pandang, dengan mengutip bunyi surat pada huruf 3a dan huruf 3b seperti berikut:

- Huruf 3a : Jadi pada prinsipnya: sesuai ketentuan yang berlaku, Perjanjian/kesepakatan pembagian harta tersebut tidak dapat kami setuju karena sebelumnya sama sekali tidak melibatkan pihak Bank";
- Huruf 3b :

Sesuai dengan hal tersebut, maka hutang saudara masih merupakan tanggung jawab saudara sendiri, dan hutang saudara H. Sirajuddin serta jaminan tambahan tanah/rumah yang diserahkan oleh H. Sirajuddin kepada BDN juga tetap merupakan tanggung jawab H. Sirajuddin sepenuhnya;

Dengan kata lain: Apabila, H. Sirajuddin masih tetap belum melunasinya hutangnya sampai dengan pertengahan bulan Desember 1996 maka dengan terpaksa kami juga akan melaksanakan penjualan/pelelangan jaminan tanah/rumah yang diserahkan oleh H. Sirajuddin kepada BDN";

Dengan kutipan surat diatas, karena perbuatan Penggugat dan Tergugat III yang mengabaikan dan tidak mengindahkan pemberitahuan Turut Tergugat adalah perbuatan yang merugikan Turut Tergugat, merupakan perbuatan yang melawan hukum, maka Tergugat I memandang tidak perlu memberitahu dan minta izin kepada Penggugat maupun Tergugat III oleh karena pemberitahuan sudah disampaikan oleh Turut Tergugat kepada Penggugat dan kepada Tergugat III, untuk melaksanakan penjualan kepada umum obyek tanah sengketa dan barang agunan rumah/tanah lainnya. Dengan adanya penawaran dari Turut Tergugat Tergugat I untuk membeli dan mengambil alih obyek tanah sengketa dan dua) obyek barang jaminan dengan harta sejumlah kredit macet ditambah pembayaran 10% kepada KP2LN, dengan cara menyicil sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) setiap bulan sampai lunas, tergugat I

Halaman 16 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima tawaran tersebut karena Tergugat I sedang menempati obyek tanah sengketa dan belum memiliki rumah serta mendapat dukungan dan persetujuan dari H. Andi Tanda (Bapak kandung Penggugat);

Point 10 :

Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai obyek tanah sengketa bukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat I menguasai obyek tanah sengketa sejak tahun 1999 atas dasar kebijakan Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako, Tergugat II menempati obyek tanah sengketa atas persetujuan Tergugat I;

Bahwa oleh karena perbuatan Penggugat dan Tergugat III yang tidak membayar hutang pada Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako, maka Penggugat telah kehilangan hak atas obyek tanah sengketa, dengan demikian segala dokumen atau surat-surat yang disimpan, dimiliki dan dikuasai Penggugat dinyatakan tidak mengikat secara hukum atau batal demi hukum;

Point 11:

Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat III tidak melunasi hutangnya pada Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako atau sekarang telah menjadi Bank Mandiri Cabang Soroako (Turut Tergugat), berdasarkan surat perjanjian yang dibuat secara sepihak tanpa melibatkan Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan hukum Penggugat atas obyek tanah sengketa;

Bahwa oleh karena perbuatan Penggugat tidak melunasi hutang pada Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako atau sekarang telah menjadi Bank Mandiri Cabang Soroako (Turut Tergugat), adalah perbuatan yang melawan hukum yang merugikan kepentingan hukum Tergugat I atas obyek barang jaminan, karena ereambil Sertifikat Hak Milik Nomor 124 atas Nama M. Amin Ali sebagai barang jaminan hutang atas nama Penggugat pada Bank tanpa sepengetahuan Tergugat I yang melunasi kredit macet atas nama Penggugat pada Turut Tergugat;

Point 12 :

Bahwa perbuatan Turut Tergugat yang menawarkan barang jaminan berupa tanah beserta bangunan rumah di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 2 Desa Wawondula, Sertifikat Hak Milik Nomor 442 atas nama Tergugat III (obyek tanah sengketa) untuk dimiliki Tergugat I adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum, Turut Tergugat memiliki kewenangan menawarkan/menjual suatu barang jaminan milik kreditur setelah dinyatakan disita juru sita dari BUPLN Ujung Pandang berdasarkan Surat Perintah Penyitaan Nomor SPS-

Halaman 17 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

65/PUPNWWIII/1995. Sebelum disita, Turut Tergugat telah menyurat kepada Penggugat dengan surat Nomor Cab. 37/998 tertanggal 10 Oktober 1996 ditembuskan kepada Tergugat III dan BUPLN Ujung Pandang, sebagai pemberitahuan kepada Penggugat dan Tergugat III, bahwa apabila H. Sirajuddin (Tergugat III) tetap tidak melunasi hutang sampai dengan pertengahan bulan Desember 1996 maka sangat menyesal terpaksa Turut Tergugat melaksanakan penjualan/pelelangan jaminan tanah/rumah yang diserahkan oleh H. Sirajuddin (Tergugat III) kepada Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako. Akibat perbuatan Tergugat III yang tidak melunasi hutang kepada Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako dipandang telah merugikan kepentingan hukum Penggugat atas obyek tanah sengketa;

Point 13 :

Bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan yang sama dalam Reg. Perkara Nomor 22/Pdt.G/2013/PN.MII. pada Pengadilan Negeri Malili namun oleh Majelis Hakim perkara tersebut menyatakan gugatan Penggugat "Tidak Dapat Diterima" karena dianggap kekurangan pihak, dan setelah diperbaiki diajukan lagi Gugatan ini, Tergugat I telah menguraikan tanggapan dalam Gugatan ini, dan mengajukan pula gugatan Rekonvensi;

Point 14 :

Bahwa permohonan Penggugat yang memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Malili C.q. Ketua/Majelis Hakim yang menangani perkara a quo agar menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk mengembalikan obyek tanah sengketa tanpa syarat kepada Penggugat, Tergugat I memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Malili C.q. Ketua/Majelis Hakim kiranya meNomorlakan permohonan Penggugat. Bahwa Tergugat I memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Malili Cq Ketua/Majelis Hakim yang menangani perkara ini, agar menghukum Penggugat untuk menyerahkan atau mengembalikan surat-surat yang terbit atas nama Penggugat dan sertifikat tanah obyek sengketa Nomor 442 atas nama H. Sirajuddin Tergugat III) yang dikuasai Penggugat kepada Tergugat I, menghukum Penggugat untuk memberikan ganti rugi kepada Tergugat I atas perbuatannya yang telah menerima dana dari hasil penjualan tanah Sertifikat Nomor 218, menghukum Penggugat memberi ganti rugi kepada Tergugat I karena menguasai tanah Sertifikat Nomor 124 yang pernah dijadikan sebagai barang jaminan pada Turut tergugat, menghukum Penggugat membayar denda kepada Tergugat I, untuk memulihkan nama baik Tergugat I, karena perbuatan Penggugat yang telah melaporkan Tergugat I ke Polres Malili dengan dugaan tindak pidana penipuan;

Halaman 18 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Poin 15 :

Bahwa untuk lebih menjamin hak-hak tergugat I dan gugatan Rekonvensi tergugat I, maka tergugat I memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara serta mengadili perkara gugatan dan gugatan rekonfensi ini, kiranya berkenan untuk segera meletakkan sita jaminan atas obyek tanah Sertifikat Nomor 124 atas nama Muh. Amin Ali;

Point 16 :

Bahwa gugatan Penggugat tidak cukup mempunyai dasar hukum yang kuat dengan landasan formil yang outhentik serta kebenarannya tidak dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, karena hanya berdasarkan pada Surat Perjanjian Penmbagian Harta Bersama yang dibuat secara sepihak tanpa melibatkan Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako dan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 442 atas nama H. Sirajuddin (Tergugat III) bukan atas nama H. Rabiah Tanda (Penggugat) yang diambil dan dikuasai Penggugat dengan cara melakukan perbuatan yang melawan hukum;

Bahwa Gugatan Rekonfensi Tergugat I mempunyai dasar hukum yang kuat dengan landasan formil yang outhentik serta kebenarannya dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, maka oleh karenanya patut dan cukup beralasan menurut hukum kalau keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan;

Point 17 :

Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat I, Tergugat I tidak dapat dihukum untuk membayar uang paksa kepada Penggugat. Karena perbuatan Tergugat III dan Penggugat yang tidak melunasi hutangnya dahulu pada Bank Dagang Negara (BDN) Cabang Soroako sekarang Bank Mandiri Cabang Soroako (Turut Tergugat) yang merugikan kepentingan hukum Tergugat I dan Turut Tergugat.

Dengan adanya gugatan Penggugat yang digelar dalam persidangan pada Pengadilan Negeri Malili, dan gugatan Rekonvensi Tergugat I, maka Tergugat I memohon kepada Ketua/Majelis Hakim kiranya dapat menghukum Penggugat atas perbuatannya yang memegang dan menguasai 2 (dua) Sertifikat obyek tanah lainnya tanpa prosedural dengan memberi ganti rugi kepada Tergugat I sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), menghukum Penggugat untuk memulihkan nama balk Tergugat I dengan membayar uang denda kepada Tergugat I sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) atas perbuatan Penggugat yang melapor pada Polres Malili dengan dugaan tindak pidana penipuan;

Dalam Eksepsi Tergugat III :

Halaman 19 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa memang betul antara saya selaku Tergugat III pernah melakukan pembagian harta bersama dengan pihak Penggugat dan dituangkan dalam suatu surat perjanjian bertanggal 9 Juli 1987 yang mana salah satu harta yang didapatkan oleh Penggugat adalah harta yang berupa tanah beserta rumah diatasnya yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 2 Desa Wawondula, Kecamatan Towuti sekarang Kecamatan Nuha, Kabupaten Luwu Timur adapun tanah tersebut sudah bersertipikat dengan Nomor 442 Desa Wawondula dan Surat Ukur Nomor 28632/1981 yang kini saya lihat digugatan Penggugat dijadikan sebagai tanah sengketa;
2. Bahwa setelah Penggugat dapatkan harta tersebut diatas pada point 1 dalam jawaban ini, saya Tergugat III tidak pernah mengetahui lagi siapa-siapa yang tinggal atau menempatnya selain Penggugat;
3. Bahwa alasan gugatan Penggugat seperti yang tertulis pada point 9 dalam gugatan Penggugat, memang betul tanah yang dijadikan sengketa dalam perkara ini saya telah jaminkan di BDN pada waktu itu atau sekarang Bank Mandiri atau dalam perkara ini selaku pihak Turut Tergugat, namun tidak betul dikatakan saya tidak melanjutkan cicilan pembayaran hutang saya karena pada tanggal 14 Desember 1995 saya masih sempat menyeter ke BDN;
4. Bahwa dapat saya jelaskan selaku Tergugat III dalam jawaban saya ini, bahwa ternyata pernah ada 2 surat dari BDN dengan kode surat Nomor Cab. 37/997 dan satunya lagi dengan kode Nomor Cab. 37/996 namun yang sampai ditangan saya selaku Tergugat III hanya surat yang berkode Nomor Cab. 37/997 dan surat yang satunya lagi entah kemana atau entah siapa yang mengambilnya;
5. Bahwa yang dijelaskan dalam surat yang berkode Nomor Cab. 37/997 tersebut, BDN atau sekarang Bank Mandiri yang dalam perkara ini selaku pihak Turut Tergugat mengatakan tidak ada usaha saya untuk melunasi tunggakan hutang saudara (Tergugat III) yang sesuai dengan surat dari BUPLN Ujung Pandang masing-masing Nomor PP 2-211/WPN. 08/KP.01/1994 tanggal 11 Juli 1994 dan Nomor SP-1062/PUPNW-VIII/94 tanggal 22 Nopember 1994, dapat saya jelaskan bahwa surat dari BUPLN tersebut itu semuanya tidak pernah sampai ketangan saya (H. Sirajuddin) namun sesudah surat itu dikatakan ada namun saya tidak pernah menerima, akan tetapi pada tanggal 14 Desember 1995 saya menyeter lagi sebesar Rp4. 000.000,00 (empat juta rupiah) untuk pengurangan tunggakan

Halaman 20 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saya di BDN pada waktu itu. (terlampir surat saya ke Pimpinan BDN Cab. Soroako tanggal 21 November 1996);

6. Bahwa secara cermat saya membaca gugatan Penggugat, disitu dikatakan ada pihak lain atau Tergugat I yang melanjutkan pembayaran kredit saya di BDN atau sekarang Bank Mandiri Cab. Soroako, dan disini saya jelaskan bahwa saya selaku yang menjaminkan tanah sengketa tersebut tidak pernah merasa memberikan izin atau kuasa kepada siapa pun untuk melanjutkan pembayaran kredit saya di BDN atau Bank Mandiri Cab. Soroako;
7. Bahwa saya hanya pernah memberikan surat kuasa kepada Penggugat untuk mengambil 3 buah sertipikat termasuk sertipikat lokasi yang dijadikan sengketa dalam perkara ini oleh karena kredit saya sudah dinyatakan lunas;
8. Bahwa saya selaku Tergugat III sekaligus saya yang mengambil kredit di BDN dengan menjaminkan obyek sengketa tersebut dalam perkara ini tidak pernah menerima surat dari pihak manapun yang menyakan akan dilakukan penyitaan terhadap harta yang saya jaminkan di BDN tersebut;
9. Bahwa yang jelas harta yang berupa tanah beserta rumah diatasnya yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 2 Desa Wawondula, Kecamatan Towuti sekarang Kecamatan Nuha, Kabupaten Luwu Timur adapun tanah tersebut sudah bersertipikat dengan Nomor 442 Desa Wawondula dan Surat Ukur Nomor 28632/1981 yang kini dijadikan sebagai tanah sengketa dalam perkara ini sudah benar telah menjadi hak milik dari pada Penggugat oleh karena saya telah memberikan kepada Penggugat dalam pembagian harta bersama;
10. Demikian uraian jawaban saya ini selaku Tergugat III dalam perkara tanah ini, dengan maksud dapat dijadikan pertimbangan bagi Pengadilan Negeri Malili dalam memutuskan perkara ini yang seadil-adilnya;

Dalam Eksepsi Turut Tergugat :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas semua dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa Turut Tergugat hanya akan menanggapi dalil-dalil yang khusus ditujukan kepada Turut Tergugat;
3. Bahwa Turut Tergugat (dahulu Bank Dagang Negara/BDN) mempunyai hubungan hutang piutang dengan H. Sirajuddin/Tergugat III yang dituangkan ke dalam Akta Perjanjian Kredit:
  - a. Perjanjian Kredit Nomor 23/53/KMKP tanggal 16 Juli 1982;
  - b. Perjanjian Kredit Tambahan Nomor 23/75/KMKP tanggal 13 Oktober

Halaman 21 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



1982;

c. Perjanjian Kredit Tambahan Nomor 23/90/KMKP tanggal 13 September 1982;

d. Perjanjian Kredit Nomor 26/042/KMKP tanggal 16 Juli 1985;

e. Perjanjian Kredit Nomor Cab.26/726 tanggal 26 Juni 1985;

4. Bahwa guna menjamin pelunasan hutang tersebut, Tergugat III telah menyerahkan harta benda miliknya kepada Turut Tergugat guna dijadikan sebagai agunan kredit yaitu antara lain tanah dengan bukti kepemilikan SHM Nomor 442 an. H. Siradjuddin (Tergugat III);

5. Bahwa dalam perkembangannya, Tergugat III tidak dapat memenuhi kewajiban membayar hutangnya kepada Turut Tergugat sehingga fasilitas kredit Tergugat III digolongkan ke dalam kredit macet;

6. Bahwa untuk mengingatkan adanya tunggakan hutang yang wajib diselesaikan oleh Tergugat III, maka Turut Tergugat telah melakukan upaya-upaya penagihan kepada Tergugat III untuk secara sukarela melunasi hutangnya, namun upaya tersebut tidak membuahkan hasil dan juga Turut Tergugat telah menyampaikan surat-surat kepada Tergugat III sebagai berikut:

a. Surat Nomor Cab.28/126 tanggal 28 Januari 1987 perihal Pembayaran Tunggakan Angsuran KMKP;

b. Surat Nomor Cab.29/543 tanggal 11 April 1988 perihal Penyelesaian Fasilitas Kredit;

c. Surat Nomor Cab.29/1619 tanggal 07 Desember 1988 perihal Penyelesaian Fasilitas Kredit;

d. Surat Nomor 37/997 tanggal 10-10-1996 perihal Tunggakan Fasilitas Kredit;

7. Bahwa meskipun Tergugat III telah diperingatkan dan juga diberi kesempatan/waktu yang cukup untuk membayar kewajiban hutangnya kepada Turut Tergugat, namun Tergugat III tetap tidak dapat menyelesaikan kewajiban untuk membayar hutangnya tersebut, oleh karena itu Tergugat telah wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit yang telah disepakati dan disetujuinya;

8. Bahwa dikarenakan kredit Tergugat III macet, maka dengan mendasarkan pada Pasal 10 ayat (3) Perjanjian Kredit jo. Undang Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 pengurusan kredit Tergugat III tersebut dilimpahkan kepada BUPLN Ujung Pandang dan BUPLN telah mengirimkan Surat Paksa kepada Tergugat III sesuai Surat Nomor SP-1062/BUPNW.VIII/1994 tanggal 22

Halaman 22 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 1994 agar Tergugat III memenuhi kewajiban membayar hutangnya kepada Turut Tergugat, namun Tergugat III tetap tidak memenuhi kewajibannya;

9. Bahwa sesuai uraian tersebut di atas, semua tindakan Turut Tergugat telah dilakukan sesuai dengan kesepakatan dalam Perjanjian Kredit dan juga telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Oleh karena itu, Turut Tergugat adalah pihak yang beritikad baik dan menurut hukum hak-haknya haruslah dilindungi (vide Pasal 1341 ayat 2 KUHPerdara);

10. Bahwa Turut Tergugat meNomorlak dengan tegas gugatan Penggugat dalam posita butir 11, 12 dan 14 serta tuntutan butir 6, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

a. Bahwa sebagaimana telah disebutkan di atas, semua perbuatan hukum Turut Tergugat telah dilakukan sesuai dengan kesepakatan dalam Perjanjian Kredit dan juga telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Karenanya secara nyata tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat;

b. Bahwa sesuai ketentuan dalam Pasal 10 ayat (3) Perjanjian Kredit yang telah disepakati dan disetujui oleh Tergugat III diatur bahwa "dalam hal debitur (dhi.Tergugat III) tidak dapat menyelesaikan kewajiban kreditnya, maka Bank (dhi.Turut Tergugat) berhak untuk mengambil segala tindakan hukum berupa apapun dan dengan cara apapun yang dianggap baik atau diharuskan oleh ketentuan Bank dan/atau Undang Undang yang berlaku";

c. Bahwa berdasarkan pada ketentuan Perjanjian Kredit tersebut, maka Turut Tergugat berhak untuk melakukan tindakan hukum apapun termasuk namun tidak terbatas pada penjualan agunan kredit pada pihak lain guna memperoleh sumber pelunasan kredit Tergugat III yang sudah macet tersebut;

d. Berdasarkan hal itu, maka posita dan tuntutan Penggugat dalam gugatannya tersebut sangat tidak berdasar hukum karenanya sudah selayaknya untuk dikesampingkan dan harus ditolak;

11. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas posita dan tuntutan Penggugat mengenai uang paksa (*dwangsom*) karena tuntutan tersebut tidak relevan dan sangat tidak beralasan hukum;

Bahwa Turut Tergugat menolak posita dan petitum Penggugat selain dan selebihnya karena dalil-dalil penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum;

Halaman 23 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Malili telah memberikan Putusan Nomor 11/Pdt.G/2014/PN Mll tanggal 7 Januari 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan menurut hukum:
  - Pembagian harta bersama antara Penggugat dengan H. Sirajuddin (Tergugat III) yang berdasarkan Surat Perjanjian tertanggal 9 Juli 1987 adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa yang memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 442 Desa Wawondula dan Surat Ukur Nomor 28632/1981 atas nama Haji. Sirajuddin seluas 675 M<sup>2</sup> (enam ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Wawondulu dahulu Kecamatan Nuha sekarang Kecamatan Towuti Kabupaten Luwu Timur yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah Sah Milik Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat III merugikan kepentingan hukum Penggugat dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat dengan menawarkan barang jamin kepada Tergugat I tanpa sepengetahuan atau seizin dari Penggugat dan Tergugat III adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan dan mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat kepada Penggugat;
8. Menyatakan secara hukum segala dokumen atau surat-surat yang terbit atas nama Tergugat I dan Tergugat II atau orang lain tanpa seizin dan persetujuan Penggugat dinyatakan tidak mengikat secara hukum;
9. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk membayar ongkos perkara sebesar nihil;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Halaman 24 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Tergugat/Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp1.496.000,00 (satu juta empat ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 128/PDT/2015/PT MKS tanggal 13 Agustus 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding I dan Turut Tergugat II/Pembanding II;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Malili Nomor 11/Pdt.G/2014/PN.Mli., tanggal 07 Januari 2015 yang dimohonkan banding tersebut;
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
  2. Menyatakan perjanjian pembagian harta bersama antara Pengugat dan Tergugat III tanggal 9 Juli 1987 adalah sah;
  3. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
  4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat Pengadilan, masing-masing untuk tingkat Pertama sebesar Rp1.496.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) dan untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 27 November 2015, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 4 Desember 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 128/PDT/2015/PT MKS Jo. 11/Pdt.G/2014/PN Mli yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malili, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Desember 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 23 Desember 2015;
2. Turut Termohon Kasasi III/Turut Tergugat/Pembanding II pada tanggal 18 Desember 2015;

Halaman 25 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016



3. Turut Termohon Kasasi I/Tergugat II/Turut Terbanding I pada tanggal 18 Desember 2015;

4. Turut Termohon Kasasi II dahulu Tergugat III/Turut Terbanding II pada tanggal 28 Desember 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding I mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili pada tanggal 31 Desember 2015;

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

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

Tentang Alasan Keberatan Kasasi Pertama:

Bahwa Pengadilan Tinggi Makassar dalam memeriksa telah salah dalam menerapkan hukum dalam perkara ini yaitu dalam mempertimbangkan kedudukan Tergugat III dan Penggugat/Pemohon Kasasi yang tidak menyelesaikan / melunasi hutangnya pada Turut Tergugat.

Pertimbangan hukum seperti ini adalah keliru, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding telah memberikan alat bukti surat kode P-5 berupa bukti surat yang menunjukkan niat baik dari Tergugat III untuk melunasi kreditnya pada Bank Dagang Negara (BDN) sekarang Bank Mandiri, justru Pemohon Kasasi sangat heran kenapa Hakim Pengadilan Tinggi Makassar tidak mempertimbangkan alat bukti surat dari Penggugat/Termohon Kasasi dengan kode P-5 oleh karena itu Pengadilan Tinggi Makassar telah mengabaikan prinsip-prinsip keadilan, sedangkan pada Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut semua telah dipertimbangkan sehingga sangat keliru dan tidak beralasan hukum apabila Pengadilan Tinggi Makassar membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut;

Tentang Alasan Keberatan Kasasi Kedua :

Bahwa Pengadilan Tinggi Makassar telah membagi menjadi 2 pokok permasalahan dan dalam pertimbangannya Pemohon Kasasi sangat tidak sependapat, yaitu sebagai berikut:

- Bahwa pokok permasalahan pertama, Pemohon Kasasi/Terbanding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Makassar

Halaman 26 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016



oleh karena terlalu jauh membahas tentang perjanjian pembagian harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat III sehingga melupakan substansi dari gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi, secara hukum sekalipun surat perjanjian pembagian harta bersama itu tidak pernah ada maka tetap Penggugat/Pemohon Kasasi memiliki hak atas obyek sengketa karena merupakan harta bersamanya dengan Tergugat III, bahwa substansi dari gugatan Penggugat adalah Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara tidak mau meninggalkan obyek sengketa padahal telah disuruh berkali-kali oleh Penggugat untuk meninggalkan obyek sengketa secara baik-baik bahkan pada saat mediasi Penggugat/Pemohon Kasasi sudah menawarkan sejumlah dana sebagai kompensasi karena sudah menjaga obyek sengketa selama beberapa tahun, kedudukan Tergugat I pada waktu itu telah mengakui pula jika obyek sengketa benar adalah milik Penggugat/Pemohon Kasasi (vide Tanggapan atas Gugatan Penggugat & gugatan Rekonvensi dari Tergugat I, pada halaman 1 angka 1), hal tersebut adalah pengakuan yang diucapkan secara tertulis maupun secara lisan di hadapan hakim cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu, pengakuan dari Tergugat I mempunyai arti bahwa ia menerima sepenuhnya segala yang diajukan oleh Penggugat, diatur dalam Pasal 174, 175 dan 176 HIR atau Pasal 1923 sampai dengan Pasal 1928 BW;

- Bahwa prinsip perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPdata ketika kedua belah pihak bersepakat mengikat diri dan masing-masing pihak membubuhi tandatangan maka perjanjian tersebut sah demi hukum, bahwa dikatakan perjanjian tersebut tidak mengikat pihak ketiga adalah sesuatu yang benar namun apabila dikaitkan dengan pokok-pokok permasalahan dalam perkara ini maka sungguh sangat tidak substansial apabila dijadikan hal mendasar dalam pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Banding dalam memutus perkara ini, oleh karena sekalipun Penggugat tidak membuat perjanjian pembagian harta bersama maka kedudukan Pemohon Kasasi/Penggugat sebagai istri dari Tergugat III tentu memiliki hak atas obyek sengketa dan sekaligus memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan atas obyek sengketa tersebut, perihal tersebut telah diakui pula Termohon Kasasi I/Tergugat I lewat keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Termohon Kasasi I/Tergugat I seperti keterangan saksi Alisman M Pila, yang mengatakan: "Bahwa pada saat rumah itu masih ditempati oleh H. Sirajuddin (Tergugat III) ia tinggal bersama dengan istrinya yang bernama

Halaman 27 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016



Hj. Rabiah (Penggugat) dan mereka memiliki anak 2 (dua) orang), (vide putusan tingkat pertama hal. 48 garis datar 17,) lalu keterangan saksi MUH. Ilyas G, yang mengatakan: “Bahwa saksi mengetahui dari cerita warga sekitar bahwa tanah dan bangunan rumah yang ada diatasnya tersebut asalnya dari Harta Bersama antara H. Sirajuddin (Tergugat III) dan Hj. Rabiah Tanda (Penggugat) saat masih berstatus suami istri”, (vide putusan tingkat pertama hal. 49 garis datar 9,) bahwa saksi-saksi yang diajukan pula oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat seperti keterangan saksi Singkir, yang menerangkan bahwa: setahu saksi bahwa asal mulanya tanah dan bangunan rumah tempat tinggal yang diatasnya itu dari Tergugat III (H. Sirajuddin) dan Penggugat (Hj. Andi Rabiah Tanda) karena dulunya Tergugat III dan Penggugat adalah Pasangan Suami Istri, namun sekarang sudah cerai, (vide putusan tingkat pertama hal 40-41, garis datar 15) membuktikan bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat adalah istri dari Tergugat III, dan segala pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama sudah benar dalam pertimbangan hukumnya;

- Bahwa pada pokok permasalahan kedua dari hasil pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tinggi Makassar telah menyatakan perbuatan Turut Tergugat/Termohon Kasasi II tidak dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (vide Putusan Pengadilan Tinggi Makassar, Hal. 17) adalah pertimbangan yang sangat keliru dan salah menafsirkan hukum bahkan terkesan Hakim Pengadilan Tinggi Makassar berpihak kepada pihak Tergugat I/Termohon Kasasi I dan kepada pihak Turut Tergugat/Termohon Kasasi II. Oleh karena sangat terang dan jelas Turut Tergugat/Termohon Kasasi II tidak melalui prosedur yang benar yang sesuai peraturan perundang-undangan dalam menawarkan obyek sengketa yang sebagai jaminan kepada Tergugat I/Termohon Kasasi I, bahwa pada prinsipnya ketentuan Pasal 10 ayat 3 perjanjian kredit sangat jelas diatur apabila ada kredit yang dinyatakan macet maka ada 2 hal yang harus dilakukan yaitu pertama melakukan pelelangan terhadap barang jaminan yang sesuai aturan perbankan dan aturan tentang hak tanggungan, dan yang kedua adalah melakukan penjualan atau pembelian diluar pelelangan tanda kutip bahwa proses diluar pelelangan harus memenuhi syarat yaitu harus secara sukarela dan sepengetahuan serta persetujuan dari pemilik barang jaminan, dan proses tersebut adalah transaksi dibawah tangan;

Bahwa fakta yang terungkap dipersidangan beserta alat bukti surat yang telah diajukan semua pihak ditambah keterangan-keterangan saksi-saksi maka

Halaman 28 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan Turut Tergugat/Termohon Kasasi I telah jelas melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan kepentingan hukum Penggugat/Pemohon Kasasi dengan dasar pertimbangan sebagai berikut:

- a. Bahwa Turut Tergugat/Termohon Kasasi I tidak melalui prosedur yang benar dalam menawarkan barang jaminan kepada pihak Tergugat I/ Termohon Kasasi I alias telah melanggar aturan-aturan perbankan dan aturan tentang hak tanggungan, sesuai bunyi Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yaitu: "Apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut";

Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1400 K/Pdt/2001 tanggal 2 Januari 2003, yang berbunyi: "Barang Jaminan hanya bisa dijual melalui lelang, bank tidak berhak menjual sendiri tanah yang dijaminakan pada bank tanpa seijin pemilik";

- b. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Makassar terkait proses penyitaan adalah sangat premature, oleh karena bagaimana mungkin proses sita telah dijalankan sedangkan pada waktu itu sekarang Tergugat I /Termohon Kasasi I masih menempati obyek sengketa sebagai tempat tinggalnya sehingga faktanya tindakan penyitaan dianggap tidak pernah ada sampai pada saat Pemohon Kasasi menerima sertifikat obyek sengketa dari pihak Termohon Kasasi I/Turut Tergugat, dan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar;

Tentang Alasan Keberatan Kasasi Ketiga:

Bahwa pada alasan keberatan Kasasi ketiga dari Pemohon Kasasi adalah terkait dengan pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang menyatakan bahwa Termohon Kasasi I/Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik sehingga harus dilindungi;

Bahwa pertimbangan hukum tersebut diatas adalah suatu kekeliruan yang telah ditunjukkan oleh Hakim Pengadilan Tinggi Makassar oleh karena pada saat pembuktian dipersidangan pada Pengadilan Tingkat Pertama, tidak pernah dan tidak ada satu pun bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi I/Tergugat I yang menunjukkan bahwa Termohon Kasasi I/Tergugat I adalah pihak yang telah membeli obyek sengketa, yang ada adalah hanya bukti bahwa Termohon Kasasi I/Tergugat I telah menyetorkan sejumlah dana untuk melunasi hutang Tergugat III dan Pemohon Kasasi/Penggugat kepada Turut Tergugat/Termohon Kasasi II;

Bahwa sesuai dengan pedoman, diberikan oleh Pasal 1865 B.W;

Halaman 29 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa barang siapa yang mengajukan peristiwa-peristiwa atas mana ia mendasarkan sesuatu hak, diwajibkan membuktikan peristiwa-peristiwa itu; sebaliknya barang siapa yang mengajukan peristiwa-peristiwa guna pembantahan hak orang lain, diwajibkan juga membuktikan peristiwa-peristiwa itu". Bahwa dalam perkara ini pihak Pemohon Kasasi/Penggugat telah membuktikan bahwa dirinyalah yang berhak atas obyek sengketa dengan dasar alat bukti surat (vide bukti surat P-1, P-3 dan bukti surat P-5) dan saksi-saksi yang telah diajukan pada sidang Pengadilan Tingkat Pertama namun sebaliknya Termohon Kasasi I/Tergugat I membantah dalil gugatan Penggugat dengan dasar bahwa obyek sengketa adalah miliknya berdasarkan pembelannya dari Turut Tergugat sehingga merupakan suatu kewajiban bagi Tergugat I/Termohon Kasasi I membuktikan adanya jual beli itu namun faktanya dipersidangan Pengadilan Tingkat Pertama, Tergugat I/Termohon Kasasi I tidak dapat membuktikan adanya jual beli itu sehingga bantahannya tidak dapat mematahkan dalil-dalil gugatan Penggugat /Pemohon Kasasi tersebut;

Bahwa oleh karena tindakan atau perbuatan Turut Tergugat/Termohon Kasasi II yang menawarkan barang jaminan milik Penggugat/Pemohon Kasasi dengan Tergugat III tanpa melalui prosedur lelang yang benar yang sesuai aturan hukum yang berlaku kepada Tergugat I sebagai pihak pembeli yang fakta hukumnya bukan membeli atau tidak ada proses jual beli karena kedudukan Tergugat I/Termohon Kasasi pada waktu itu hanya sebagai pihak yang menyetorkan sejumlah dana untuk melunasi hutang Tergugat III dan hutang Penggugat/Pemohon Kasasi dengan cara menyicil sehingga sangat jelas tidak ada proses jual beli yang terjadi adalah merupakan rangkaian tindakan atau perbuatan yang ceroboh dan ini akan dapat merugikan pihak Penggugat/Pemohon Kasasi sehingga sangat jelas dan terang perbuatan Turut Tergugat/Termohon Kasasi II adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan kepentingan Penggugat/Pemohon Kasasi dan Tergugat I/Termohon Kasasi I tidak dapat dikatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan tidak pantas untuk dilindungi oleh hukum;

Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1816 K/Pdt/1989 tanggal 22 Oktober 1992, yang berbunyi : "Pembeli tidak dapat dikwalifikasikan sebagai yang beritikad baik karena pembelian dilakukan dengan ceroboh ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dan status para penjual atas tanah terperkara, karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu";

Tentang Alasan Keberatan Kasasi Keempat:

Halaman 30 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada alasan keberatan Kasasi keempat dari Pemohon Kasasi adalah oleh karena pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Makassar telah keliru dan tidak tepat, karena dimana Hakim Pengadilan Tinggi Makassar menyebutkan bahwa Tergugat I/Termohon Kasasi I adalah pihak pembeli yang beriktikad baik dengan dasar pertimbangan sebagai berikut (vide putusan Banding hal 16 paragraf terakhir):

- Tergugat I sebelum menyetujui penawaran Turut Tergugat telah berupaya memperingatkan Penggugat dan Tergugat III untuk menyelamatkan asset yang menjadi jaminan sesuai surat Tergugat I ditujukan kepada Penggugat (bukti P-7);
- Karena tidak ada penyelesaian dari Penggugat, Tergugat I berupaya membicarakan dengan Thamrin Sariju orang tua dari Penggugat (bukti TI-5);
- Dengan memperhatikan tenggang waktu antara adanya perintah penyitaan (22 Desember 1995) dengan penyelesaian pembayaran oleh Tergugat I tanggal 21 April 2004) adalah 9 tahun suatu waktu yang cukup panjang namun Penggugat tidak berupaya menyelesaikan kreditnya yang telah dinyatakan macet, bahkan Penggugat tidak pernah mempersoalkannya sehingga Penggugat sudah harus dipandang telah melepaskan haknya atas obyek jaminan;

Bahwa dasar-dasar pertimbangan diatas yang menjustifikasi kedudukan hukum Tergugat I/Termohon Kasasi I sebagai pihak pembeli yang beriktikad baik atas obyek sengketa adalah pertimbangan yang keliru dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang terungkap pada Persidangan Pengadilan Tingkat Pertama;

Bahwa terlebih lagi pada dasar pertimbangan yang menyebutkan bahwa Thamrin Sariju adalah orang tua Penggugat/Pemohon Kasasi adalah suatu pertimbangan yang mengaburkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan Pengadilan Tingkat Pertama oleh karena fakta yang sebenarnya adalah Thamrin Sariju itu adalah hanya ipar dari Penggugat/Pemohon Kasasi tidak ada kaitannya dengan obyek sengketa, sedangkan nama orang tua Penggugat/Pemohon Kasasi adalah H. Andi Tanda (vide Bukti T.I-5), lebih ironis lagi Hakim Pengadilan Tinggi Makassar sangat mempertimbangkan keberadaan alat bukti surat T.I-5 (surat penaksian) yang diajukan oleh Tergugat I/Termohon Kasasi I padahal keberadaan alat bukti surat tersebut patut dikesampingkan oleh karena bukti surat tersebut hanyalah surat biasa yang dibuat secara sepihak karena tidak disumpah dan bukan akta authentic;

Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3428 K/Pdt/1985 tanggal 26 Februari 1990, yang berbunyi:

*Halaman 31 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Surat bukti yang hanya merupakan suatu” pernyataan” tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah dimuka pengadilan”;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, dimana pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang membatalkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dapat dibenarkan, karena Tergugat I telah berhasil membuktikan kebenaran dalil bantahannya dimana Tergugat I memperoleh Objek Sengketa berdasarkan penjualan Lelang Eksekusi kredit yang sudah jatuh tempo antara Tergugat III selaku Debitur dengan Turut Tergugat selaku Kreditur, sehingga Tergugat I dapat dinilai selaku pembeli Objek Sengketa yang beriktikad baik dan untuk itu harus dilindungi.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Hj. ANDI RABIAH TANDA 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;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Hj. ANDI RABIAH TANDA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 1 Juni 2016 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk

Halaman 32 dari 33 hal. Put. Nomor 540 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim anggota,

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

ttd./.

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

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

## Biaya-Biaya :

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.  
NIP : 19630325 198803 1 001