



PUTUSAN

Nomor 73/PDT/2019/PT MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

Baharuddin Bin Mamase, bertempat tinggal di Jalan Andi Maramat No. 6 Kelurahan Pangkajene, Kecamatan Maritengngae, Kabupaten Sidenreng Rappang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Darmin, SH yang beralamat di Jl. Ahmad Yani Lorong 2 No.29 Kel. Lautang Benteng Kecamatan MaritengngaE Kabupaten Sidrap berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 13 Agustus 2018 selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

Lawan:

1. **Kepala Daerah Tingkat II Sidenreng Rappang**, bertempat tinggal di Kantor SKPD Kabupaten Sidenreng Rappang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :1. Prof. Dr. M. Syukri Akub, SH.,MH, dengan alamat Kompleks Peumahan Dosen Unhas Tamalanrea Blok BG No.9 Makassar, 2. A. Muh. Faisal B, SH, M.Si, dengan alamat Jl. Harapan Baru Kompleks SKPD Blok A No.1 Pangkajene Sidenreng dan 3. A. Kamarlang, SH, dengan alamat Jl. Harapan Baru Kompleks SKPD Blok A No.1 Pangkajene Sidenreng, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Agustus 2018 selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;

2. **Polres Sidrap**, bertempat tinggal di Jalan Bau Masepe No. 1 Kelurahan

Hal. 1 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pangkajene, Kecamatan Maritengngae Kabupaten Sidrap , dalam hal ini memberikan kuasa kepada AKP. Abdullah, A.M, SH, Dkk yang kemudian disubstitusikan kepada Victor Megawater Situmorang, SH, MH, dan A. Herlina Febrianti, SH, Jaksa Pengacara Negara Kejaksaan Negeri Sidrap berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Agustus 2018 jo. Surat Kuasa Substitusi tanggal 06 September 2018 selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 2 Juli 2018 Nomor: 271/PDT/2018/PT MKS tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 4 Juli 2018, Nomor: 271/PDT/2018/PT MKS tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Agustus 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang pada tanggal 6 Agustus 2018 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Sdr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Tanah perumahan yang ditempati Polres Sidrap dan Asrama Polres Sidrap Luas 0,98 are yang terletak di Jalan Bau Masepe No. 1 Kelurahan Maritengnga, Kecamatan Maritengngae, Kabupaten Sidrap dengan batas –batas– batas sebagai berikut :

Hal. 2 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Jalanan
- Sebelah Timur : Hj. Rahma Arsyad , Drs. Andi Odding, Drs. Sukri
Asap Dalle, Alfa Mart dan Erling / Pak Dopo
- Sebelah Selatan : Jalan Samratullangi
- Sebelah Barat : Jalan Bau Massepe

ADAPUN DUDUK PERKARANYA

1. Bahwa obyek sengketa tersebut diatas dalam perkara ini berupa tanah perumahan adalah milik / kepunyaan Baharuddin Bin Mamase(penggugat) sebagai cucu dari Lakila.
2. Bahwa Almarhum Lakila memiliki tanah tersebut dengan cara membuka lahan kemudian dijadikan sawah dan dikausai dan digarap sampai Lakila Meninggal dunia pada tahun 1949.
3. Bahwa pada waktu Almarhum Lakila meninggal dunia dilanjutkan penguasaannya oleh anak dari Lakila termasuk orang tua dari penggugat secara turun temurun.
4. Bahwa namun pada tahun 1950 an Pemerintah Kabupaten Sidenreng Rappang tanpa ada alasan yang jelas menguasai obyek sengketa dan mendirikan Kantor Polisi Resort Sidenreng Rappang Lengkap dengan Asrama Polisi.
5. Bahwa penggugat bersaha menghubungi pemerintah Kabupaten Sidenreng Rappang (tergugat I) agar obyek sengketa dikembalikan kepada penggugat sebagai cucu dari pemilik (Lakila). Namun para tergugat tidak menghiraukannya bahkan menguasainya sampai sekarang.
6. Bahwa dengan tindakan atau perbuatan tergugat I dan II tersebut yang tetap mengklaim dan menguasai obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melanggar hukum atau perbuatan yang bersifat melawan hukum oleh karenanya siapa saja yang memperoleh hak dari padanya

Hal. 3 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS

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 mengosongkan tanah perumahan obyek sengketa dalam perkara ini dan menyerahkan kepada penggugat selaku pemilik dalam keadaan kosong, sempurna tanpa beban apapun.

7. Bahwa untuk menjamin agar para tergugat melaksanakan putusan ini secara sukarela maka penggugat mohon agar para tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000 (seratus ribu rupiah) setiap hari jika tergugat lalai memenuhi isi putusan yang terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

Hal. 4 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



8. Bahwa untuk menghindari para tergugat jangan sampai mengalihkan obyek sengketa kepada orang lain / pihak ketiga dan untuk menjamin terlaksananya putusan kelak dalam perkara ini sehingga berdasar hukum jika Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang meletakkan sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa.

9. Bahwa segala surat – surat yang atas nama para tergugat yang ada dalam kekuasaannya mengenai obyek sengketa berdasar hukum pengadilan menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum.

10. Bahwa bukti – bukti yang dimiliki penggugat dalam perkara ini adalah bukti – bukti yang kuat menurut hukum sehingga dimohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun terhadapnya diajukan verset, banding. Kasasi atau upaya hukum lainnya.

Berdasarkan hal – hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut di atas, maka dengan ini penggugat memohon kepada Bapak Ketua / Cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memutus perkara ini sebagai berikut:

- I. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya.
- II. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh penggugat dalam perkara ini.
- III. Menyatakan menurut hukum bahwa :
Tanah perumahan yang ditempati Polres Sidrap dan Asrama Polres Sidrap Luas 0,98 are yang tereletak di Jalan Bau Massepe No. 1 Kelurahan Pangkajene, Kecamatan Maritengngae Kabupaten Sidrap dengan batas – batas – batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Jalanan

Hal. 5 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : H Rahma Arsyad , Drs. Andi Odding, Drs Sukri

Asap Dalle, Alfa Mart dan Erling / Pak Dopo

- Sebelah Selatan: Jalan Samratullangi

- Sebelah Barat : Jalan Bau massepe

Adalah milik Baharuddin Bin Mamase sebagai cucu dari Lakila

IV. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan tergugat I dan II yang mengklaim dan menguasai tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan perbuatan melawan hukum / melanggar hak Bahruddin Bin Mamase sebagai pemilik.

V. Menghukum tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah perumahan obyek sengketa dalam perkara ini kepada penggugat untuk dikuasai dan dimiliki sebagai pemilik dalam keadaan kosong, utuh, sempurna dan tanpa beban apapun di atasnya.

VI. Menghukum. para tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) setiap hari jika para tergugat dan turut tergugat lalai memenuhi isi putusan yang dihitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

VII. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat – surat yang atas nama tergugat dan yang ada dalam kekuasaannya mengenai tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat..

VIII. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga yang diletakkan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang terhadap tanah perumahan obyek sengketa dalam perkara ini;

Hal. 6 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS

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

IX. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan (Uitvoebaar Bij Voorrad) meskipun dalam perkara ini ada atau terjadi upaya hokum Verset, Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya.

Hal. 7 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara timbul dalam perkara ini.

Subsida ir.

Apabila Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang berpendapat lain penggugat mohon putusan seadil – adilnya menurut hukum.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tanggal 6 Agustus 2018 dalam Perkara Nomor 14 / Pdt.G/ 2018 /PN .Sidrap menyatakan bahwa dirinya adalah cucu dari Lakila (Baharuddin Bin Mamase), Bahwa Obyek Sengketa dahulu pemah digugat oleh Hasnah cucu dari Lakila selaku ahli waris dari Laoncong yang terdaftar dalam perkara Perdata, masing-masing Nomor 10/Pdt.G/1993/PN. Sidrap serta Nomor O1/Pdt.G/2009/PN.Sdr. Ketika itu penggugat mengajukan bukti surat berupa silsilah keturunan Beddu Kila yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Pangkajene dan Camat MaritengngaE. Bahwa dalam silsilah tersebut Beddu Kila dengan Istrinya bernama Fitri meninggalkan tujuh orang anak, yaitu Muttiara, Laraupong, Lakaleng, Muntaha, Lasijera, Lahami, dan La Oncong. Dengan demikian, ternyata dari silsilah tersebut, tidak ada nama Mamase sebagai anak dari La Kila bersama Fitri. Oleh karena itu berdasarkan hukum, Baharuddin bin Mamase (Penggugat) tidak mempunyai kedudukan hukum sebagai cucu dari La Kila.
2. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat kurang subyek. Oleh karena tidak bersama-sama dengan saudara atau sepupu yang sama kedudukannya dengan Penggugat. *In casu*, tidak melibatkan atau tidak menyertakan

Hal. 9 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS

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)



saudaranya yang lain, atau sepupu yang dianggap sebagai keturunan atau ahli waris La Kila.

3. Perkara Perdata yang sedang dihadapi Majelis Hakim sekarang ini adalah perkara yang sudah berulang kali digugat oleh keturunan La Kila dan memperkarakan Obyek Sengketa yang sama dan yang mengugat juga semuanya mengaku keturunan dari La Kila. oleh karena itu, pengajuan gugatan ini telah melanggar asas hukum *nebis in idem*.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalam perkara terdahulu, yaitu Perkara nomor O1 / Pdt.G/ 2009/ PN.Sdr. ternyata obyek sengketa adalah berstatus tanah Negara, yang apabila Negara butuhkan maka adalah sepantasnya ketika penguasaan tanah tersebut diambil alih oleh Pemerintah (vide Pertimbangan Hukum Hakim halaman 36) Putusan Pengadilan dalam perkara tersebut (akan dilampirkan sebagai bukti).
2. Pada perkara terdahulu yaitu perkara nomor 01/ Pdt.G/ 2009 / PN.Sdr. pengugat yang bernama Hasna bin La Oncong tidak mampu membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah sengketa adalah milik dari La Kila, sehingga gugatan tersebut di tolak untuk seluruhnya. oleh karena itu setiap orang yang tampil sebagai penggugat dan mengakui dirinya sebagai cucu dari La Kila tidak berhak lagi mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa karena kakeknya (La Kila) bukanlah sebagai pemilik dari obyek sengketa.
3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tindakan atau perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut yang tetap mengklaim dan menguasai obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melanggar hukum atau perbuatan yang bersifat melawan hukum. Oleh karena obyek sengketa dikuasai oleh TERGUGAT II berdasarkan pemberian Hak Pakai No. 105 Tahun 1992; dan tercatat sebagai pemegang Hak Pakai adalah

Hal. 10 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Departemen Hankam RI yang berkedudukan di Jakarta, yang disetujui oleh
TERGUGAT I Pemerintah Daerah Tingkat II Sidrap;

4. Bahwa tidak layak penggugat meminta pembebanan untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar 100.000.- (seratus ribu rupiah, -)I setiap hari, karena TERGUGAT I tidak terbukti melakukan perbuatan melanggar hukum yang merupakan dasar pembebanan uang paksa (*Dwangsom*) tersebut.
Demikin pula mengenai Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*)

Berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, TERGUGAT I memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang yang memeriksa dan mengadili perkara ini *A quo* berkenan menjatuhkan putusan dengan Amar Putusan sebagai berikut:

- Dalam Eksepsi, menyatakan GUGATAN PENGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Dalam pokok perkara, menyatakan MENOLAK GUGATAN PENGUGAT baik sebagian ataupun seluruhnya;
- Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara *A quo* berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*Ex A quo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. EKSEPSI MENGENAI KOMPETENSI MUTLAK

Hal. 11 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Tidak Berwenang Untuk Memeriksa Dan Mengadili Gugatan Penggugat Karena Posita Dan Petitum Yang Diajukan Merupakan Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Untuk Memeriksa Dan Mengadilinya.

1. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Sdr. BAHARUDDIN bin MAMASE terhadap tergugat II dalam hal ini Kepolisian Ressor Sidenreng Rappang sangatlah jelas, bahwa gugatan salah alamat karena sebenarnya yang menjadi objek utama dalam sengketa ini adalah karena timbulnya sertifikat hak pakai Nomor 105 dimana hal tersebut harusnya dimintakan pembatalannya terlebih dahulu oleh penggugat bila merasa haknya dirugikan, dengan demikian maka Pengadilan yang berwenang mengadili hal tersebut adalah kompetensi dari Peradilan Tata Usaha Negara
2. Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

“Keputusan tata usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

3. Pasal 1 angka 12 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan;

“Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang

Hal. 12 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”.

4. Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan:

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.

5. Selanjutnya Pasal 67 ayat (1) Undang Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

“Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat”.

Penjelasan Pasal 67 UU No. 5 Tahun 1986 menyebutkan :

“Berbeda dengan Hukum Acara Perdata maka Hukum Acara Tata Usaha Negara itu selalu berkedudukan sebagai pihak yang mempertahankan keputusan yang telah dikeluarkannya terhadap tuduhan Penggugat bahwa keputusan yang digugat itu melawan hukum.....oleh karena itu pada dasarnya selama hal tersebut belum diputuskan oleh pengadilan, maka Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dianggap menurut hukum dapat dilaksanakan

6. Berdasarkan pasal 67 ayat (1) Undang Undang No. 5 Tahun 1986 dan Penjelasananya sebagaimana dikutip di atas, keputusan Tata Usaha Negara dianggap sah dan mengikat secara umum (*erga omnes*) sampai dengan

Hal. 13 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS

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)



adanya pembatalan dari putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang sudah berkekuatan hukum tetap. Hal ini dikenal dengan asas *Presumptio Justea Causa*. Dengan demikian untuk dinyatakan keputusan TUN tidak mengikat/tidak berkekuatan hukum berarti harus ada pembatalan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (vide pasal 97 (9) UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara).

7. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 383K/Sip/1971 tanggal 3 November 1971 menyebutkan "*Pengadilan tidak berwenang membatalkan sertifikat. Hal tersebut termasuk kewenangan administrasi*".

Berdasarkan uraian, dasar hukum serta yurisprudensi sebagaimana tersebut di atas, jelas bahwa Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan menyatakan dirinya tidak berwenang dan berkewajiban karena jabatannya menyatakan dirinya tidak berwenang.

II. PENGGUGAT TIDAK BERKAPASITAS.TIDAK MEMILIKI LEGITIMA PERSONA STANDI IN JUDICIO UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN A QUO

Bahwa penggugat dalam Gugatannya tanggal 06 Agustus 2018 dalam perkara perdata Nomor : 14/Pdt.G/2018/PN.Sdr menyatakan bahwa dirinya (BAHARUDDIN bin MAMAMSE) adalah cucu dari Lakila (ABDUL KILE), bahwa objek sengketa dahulu pernah digugat oleh Hasnah yakni cucu dari Lakila selaku ahli waris dari Laoncong yang terdaftar dalam perkara perdata Nomor : 10/Pdt.G/1993/PN.Sdr serta Nomor 01?Pdt.G/2009/PN.Sdr, ketika itu penggugat mengajukan bukti berupa silsilah keturunan Beddu Kila yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Pangkajene dan Camat Maritengngae, bahwa dalam silsilah tersebut Beddu Kila bersama istrinya Fitri meninggalkan

Hal. 14 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



7 (tujuh) orang anak yaitu MUTTIARA, LARAUPONG, LAKALENG, MUNTAHA, LASIJERA, LAHAMI, dan LAONCONG, dengan demikian ternyata dari Silsilah tersebut tidak ditemukan anak yang bernama MAMASE, oleh karena berdasarkan hukum BAHARUDDIN bin MAMASE (PENGGUGAT) tidak mempunyai kedudukan sebagai cucu Lakila

III. GUGATAN KURANG PIHAK

Bahwa gugatan yang diajukan oleh pihak penggugat an. Sdr BAHARUDDIN bin MAMASE tersebut terdapat kekurangan yang sangat mendasar yaitu tidak dilakukan gugatan terhadap Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidrap sebagai Instansi yang menerbitkan sertifikat Nomor 105 yang mengakibatkan timbulnya hak kepada tergugat II, oleh karenanya gugatan penggugat tidaklah lengkap dan sempurna karena adanya pihak yang tidak dijadikan pihak dalam sengketa ini, dan untuk itu sewajarnya apabila Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan penggugat kurang pihak dan selanjutnya menolak atau setidaknya membatalkan gugatan penggugat.

IV. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan terperinci ketentuan hukum mana yang telah dilanggar oleh Tergugat II, bahkan Penggugat sama sekali tidak mencantumkan ketentuan hukum dan peraturan apa saja yang telah dilanggar oleh Tergugat II.

2. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1976 antara lain menyebutkan : "*Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan*".

3. Bahwa setelah meneliti dan mempelajari objek gugatan yang diajukan penggugat dimana objek sengketa tersebut adalah Tanah perumahan yang ditempati Polres Sidrap dan Asrama Polres Sidrap, terlihat bahwa

Hal. 15 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



tindakan penggugat mengada-ada apalagi sudah ada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1682 K/Pdt/2010 yang diputus tanggal 09 Desember 2010 dan telah berkekuatan hukum tetap yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidrap tanggal 06 Agustus 2009 No. 01/Pdt.G/2009/PN.Sdr yang mana putusannya menolak gugatan penggugat seluruhnya, dalam perkara tersebut Polres Sidrap adalah tergugat II dengan objek sengketa yang sama yakni tanah perumahan yang ditempati Polres Sidrap dan Asrama Polres Sidrap, bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut telah berulang kali digugat oleh keturunan ABDUL KILA alias LAKILA.

4. Majelis Hakim yang kami hormati, dengan pertimbangan adanya Putusan Mahkamah Agung sebelumnya terhadap gugatan penggugat dan Berdasarkan alasan hukum dan yurisprudensi tersebut di atas, jelas dan tegas bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan kabur (*obscur libel*), maka sewajarnya apabila kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan penggugat dalam perkara ini tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*), atau setidaknya ditolak

V. GUGATAN PENGGUGAT TELAH MELEBIHI TENGGANG WAKTU YANG DIGARISKAN DALAM PASAL 32 AYAT (2) PP NO. 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH.

1. Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi

Hal. 16 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

2. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas jelas dan tegas bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu karena telah melewati batas waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat tersebut yaitu tahun 1995.

3. Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu sesuai dengan tenggang waktu yang diatur dalam pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*).

VI. DASAR GUGATAN PENGGUGAT MENYATAKAN PERBUATAN TERGUGAT II ADALAH PERBUATAN MELAWAN HUKUM ADALAH KELIRU

1. Majelis Hakim yang kami hormati bahwa gugatan penggugat tersebut mengenai dasar gugatan pada poin 6 yang menyatakan perbuatan tergugat II adalah perbuatan melawan Hukum (PMH) adalah keliru, seharusnya penggugat mengajukan gugatan adalah dengan dasar gugatan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (OOD) oleh karena subjek gugatan dari penggugat adalah Polres Sidrap sebagai tergugat II, sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*).

VII. DALAM POKOK PERKARA

A. Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum

Hal. 17 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



1. Bahwa dalam gugatannya pada point 6 menyatakan tergugat II dalam hal ini Polres Sidrap telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH), Bahwa dalil gugatan tersebut di atas adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, sehingga Tergugat II membantahnya dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Pasal 1365 menyebutkan: *"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang kena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*.
- Apabila dicermati maka dalam uraian Pasal 1365 KUHPerdata terdapat unsur-unsur sebagai berikut:
 - Harus ada perbuatan;
 - Perbuatan tersebut melawan hukum;
 - Harus ada unsur kesalahan;
 - Harus ada kerugian yang diderita;
 - Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan;

Unsur unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.

Dalam perkembangannya pengertian melawan hukum meliputi:

- Melanggar ketentuan undang undang;
- Melanggar hak subyektif orang lain, atau;
- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
- Bertentangan dengan kesusilaan;

Hal. 18 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

□ Melanggar kepatutan.

- Dengan demikian perlu dibuktikan terlebih dahulu apakah perbuatan Tergugat II telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara.

- Untuk membuktikan bahwa Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum, perlu diuraikan perbuatan yang telah dilakukan Tergugat II berkaitan dengan perolehan tanah yang ditempati Polres Sidrap dan Asrama Polres Sidrap tersebut

2. Pasal 19 Undang Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan :

(1) "Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah;

b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;

c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

a. Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

(1) Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar ..."

Hal. 19 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA bahwa pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku adalah sebagai alat pembuktian yang kuat sehingga UUPA tersebut meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah yang harus dibuktikan dengan sertifikat atau alas hak (*rechts titel*).
 - c. Bahwa terhadap Tanah yang ditempati oleh Polres Sidrap dan Asrama Polres Sidrap telah dilakukan pensertifikatan dan telah terbit Sertipikat Hak Pakai No.105 sehingga telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.
3. Berdasarkan uraian tersebut di atas jelas bahwa Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat.
 4. Berdasarkan Surat dari kantor pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Parepare Nomor : s.2489/WPJ.12/KB.0204/1992, tanggal 05 Nopember 1992 perihal permintaan riwayat tanah /salinan rinci , dengan kesimpulan bahwa tanah atas nama BEDDU KILE alias LAKILA pada tahun 1937 pernah terdaftar dalam pembukuan objek subjek pajak (land rante) kohir nomor 25 C1 persil 27 SIII luas 0,24 ha dan persil 55 SIV luas 0,55 ha (ex.tanah adat) dan pada klasiran tahun 1950 sampai sekarang tidak terdaftar lagi dalam administrasi Pajak Bumi dan Bangunan dan objek pajak yang dimaksud tercatat sebagai kantor/asrama Polisi Kab. Sidrap yang terletak dikampung Pangkajene III Ke
 5. I.Pangkajene Kec. Maritengngae Kab.Sidrap, dan saat ini terhadap tanah tersebut diterbitkan sertifikat hak pakai No.105 oleh Badan Pertanahan Kab. Sidrap
 6. Berdasarkan Pasal 50 huruf d Undang-undang No. 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara, disebutkan bahwa pihak manapun dilarang melakukan

Hal. 20 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS

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

penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan kebendaan lainnya milik
Negara/ Daerah

Sesuai dengan ketentuan Pasal 134 HIR Jo.Pasal 136 HIR eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II sebagaimana diuraikan di atas adalah mengenai masalah tidak berwenangnya Lembaga Peradilan(*in casu* Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang) untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, oleh karena itu kami mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar terlebih dahulu memutus eksepsi tentang kewenangan mengadili sebelum pemeriksaan berlanjut pada pokok perkara.

Berdasarkan uraian, dasar hukum sebagaimana diuraikan di atas, bersama ini perkenankanlah Tergugat II mengajukan permohonan, agar Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

ATAU

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Hal. 21 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUBSIDAIR :

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya
(*ex aequo et bono*).

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang, Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Sdr, tanggal 6 Desember 2018 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi;

- Menolak Eksepsi Para Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara;

- Menolak Gugatan Penggugat;
- Menghukum Penggugat untuk Membayar Biaya Perkara sejumlah Rp. 984.000,- (sembilan ratus delapan puluh empat ribu rupiah)

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang yang menerangkan bahwa pada tanggal 19 Desember 2018, kuasa hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor 14/Pdt.G/2018/PN. Sdr, tanggal 6 Desember 2018;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor: 14/Pdt.G/2018/PN Sdr yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang yang menerangkan bahwa permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat pada tanggal 6 Februari 2018, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal

Hal. 22 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9 Februari 2018, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 19 Februari 2018, dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 7 Februari 2018, serta kepada Turut Terbanding semula Penggugat II pada tanggal 7 Februari 2018;

Membaca tanda terima memori banding Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Sdr yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang bahwa kuasa hukum Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan memori banding tertanggal 7 Januari 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang pada tanggal 7 Januari 2019 dan memori banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 27 Maret 2018, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 6 April 2018, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 4 April 2018, dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 3 April 2018, serta kepada Turut Terbanding semula Penggugat II pada tanggal 27 Maret 2018 sebagaimana ternyata di dalam Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor: 20/Pdt.G/2017/PN Sdr;

Membaca tanda terima kontra memori banding Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Sdr yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang bahwa Kuasa Terbanding I semula Tergugat I telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 17 Januari 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang pada tanggal 17 Januari 2019 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang kepada Pembanding semula Penggugat I pada tanggal 23 April 2018, kepada Terbanding II semula Tergugat II dan kepada Terbanding III semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 24 April 2018, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 23 April 2018, serta kepada Turut Terbanding semula Penggugat II pada tanggal 23 April 2018 sebagaimana

Hal. 23 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS

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

ternyata di dalam Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor: 20/Pdt.G/2017/PN Sdr;

Membaca tanda terima kontra memori banding Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Sdr yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 16 April 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang pada tanggal 17 April 2018 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang kepada Pembanding semula Penggugat I pada tanggal 23 April 2018, kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 18 April 2018, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 24 April 2018, dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 23 April 2018, serta kepada Turut Terbanding semula Penggugat II pada tanggal 23 April 2018 sebagaimana ternyata di dalam Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor: 20/Pdt.G/2017/PN Sdr;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) Nomor: 20/Pdt.G/2017/PN Sdr, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang yang menerangkan bahwa kepada Pembanding semula Penggugat I pada tanggal 9 Maret 2018, kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 12 Maret 2018, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 19 Maret 2018, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 15 Maret 2018, dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 17 April 2018, serta kepada Turut Terbanding semula Penggugat II pada tanggal 9 Maret 2018 telah diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara Nomor: 20/Pdt.G/2017/PN Sdr di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan,

Hal. 24 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar untuk pemeriksaan di tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa hukum Pembanding semula Penggugat tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai dengan cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya tertanggal 7 Januari 2019 menyatakan keberatan-keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang sebagai berikut :

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang tidak memeriksa perkara ini secara utuh dan sempurna sehingga gugatan penggugat yang diajukan oleh Bahrudin Bin Mamase sekarang pembanding ditolak.

.....Bahwa sebagaimana dalam gugatan penggugat mengajukan berupa tanah perumahan yang ditempati Polres Sidrap dan Asrama Polres Sidrap Luas 0,98 are yang tereletak di Jalan Bau Massepe No. 1 Kelurahan Maritengnga, Kecamatan Maritengngae, Kabupaten Sidrap dengan batas –batas– batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalanan
- Sebelah Timur : Hj. Rahma Arsyad , Drs. Andi Odding, Drs. Sukri Asap
Dalle, Alfa Mart dan Erling / Pak Dopo
- Sebelah Selatan : Jalan Samratullangi
- Sebelah Barat : Jalan Bau Massepe

Hal. 25 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

.....Bahwa obyek sengketa tersebut dalam perkara ini berupa tanah perumahan adalah milik / kepunyaan Baharuddin Bin Mamase (penggugat) sebagai cucu dari Lakila.

.....Bahwa Almarhum Lakila memiliki tanah tersebut dengan cara membuka lahan kemudian dijadikan sawah dan dikuasai dan digarap sampai Lakila Meninggal dunia pada tahun 1949 kemudian dilanjutkan penguasaannya oleh anak dari Lakila termasuk orang tua dari penggugat secara turun temurun.

.....Bahwan Fakta hukum tersebut di atas didukung oleh keterangan saksi penggugat yakni saksi Lapenen dan saksi Attabee sebagai berikut :

Saksi 1. Lapenen dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi dihadapkan dalam persidangan ini berkaitan dengan perihal persengketaan tanah perumahan yang ditempati Polres Sidrap.
- Bahwa saksi mengatakan tanah perumahan objek sengketa tersebut terletak di Jalan Bau Masepe No.1 Pangakjene, Kecamatan Maritengngae Kabupaten Sidrap.

Hal. 26 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS

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 saksi mengatakan luas tanah objek sengketa tersebut seluas 0,98 are.
- Bahwa saksi juga mengetahui batas – batas obyek sengketa antara lain
 - Sebelah Utara : Jalanan
 - Sebelah Timur : Hj. Rahma Arsyad , Drs. Andi Odding, Dalle, Alfa Mart dan Erling / Pak Dopo
 - Sebelah Selatan : Jalan Samratullangi
 - Sebelah Barat : Jalan Bau Masepe
- Bahwa saksi mengetahui mengenai obyek sengketa oleh karena sejak kecil bersama dengan penggugat dan menceritakan bahwa obyek sengketa adalah milik penggugat.
- Bahwa penggugat memiliki alat bukti berupa lpeda tahun 1959 dan 1978 atas nama Lakila.

Saksi 1. Attabee dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui dihadapkan dalam persidangan ini perihal persengketaan tanah perumahan yang ditempati Polres Sidrap.
- Bahwa obyek sengketa tersebut terletak di Jalan Bau Maseepe No.1 Pangakjene, Kecamatan Maritengngae Kabupaten Sidrap.
- Bahwa saksi mengatakan luas tanah objek sengketa tersebut seluas 0,98 are.
- Bahwa saksi juga mengetahui batas – batas obyek sengketa antara lain
 - Sebelah Utara : Jalanan
 - Sebelah Timur : Hj. Rahma Arsyad , Drs. Andi Odding,
 - Sebelah Selatan : Jalanan
 - Sebelah Barat : Jalan Bau Masepe
- Bahwa saksi mengetahui mengenai obyek sengketa oleh karena pernah tinggal didekat obyek sengketa.

Hal. 27 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS

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 penggugat memiliki alat bukti berupa Ipeda tahun 1959 dan 1978 atas nama Lakila.

.....Bahwa sepanjang dari putusan No.14 Pdt. G / 2018 tersebut Hakim Pengadilan Negeri Sidrap dalam menolak gugatan yang diajukan oleh penggugat tidak ada keterangan saksi dari para tergugat yang dapat dijadikan pakta hukum bahwa obyek sengketa adalah milik tergugat I sehingga pertimbangan hanya bertumpuh / berdasar kepada sertifikat bukti tergugat II (T-II- 1) yang dikeluarkan oleh badan pertanahan nasional sebagaimana pertimbangan Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Pada halaman 15 alinia ketiga sebagai berikut

:..... “ Menimbang bahwa dengan demikian maka dengan alisa Majelis Hakim nilai pembuktian bukti sertifikat / buku tanah dari tergugat II memang memiliki kekuatan pembuktian lebih baik dari bukti P-1 penggugat lagi pula P-1 (tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia tahun 1959) dipaksakan untuk dijadikan sebagai bukti kepemilikan sempurna atas tanah obyek sengketa maka pertanyaannya mengapa kemudian adapula sertifikat / buku tanah an. Tergugat II untuk lokasi sengketa.”

Hal. 28 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

.....Bahwa dengan pertimbangan Hakim Tingkat pertama dalam hal ini Pengadilan Negeri Sidrap sama sekali tiak mencerminkan pertimbangan yang bernilai keadilan dan kebenaran oleh karena hanya melihat keberadaan Sertifikat sebagai bukti terkuat yang dikuasai oleh tergugat II dalam hal ini Kepala Daerah Tingkat II Sidenreng Rappang tanpa mempertimbangkan bukti P-1 lebih dahulu terbit dari pada bukti T.II- 1 yang semestinya didasari pertimbangan dengan dasar alas hak apa sehingga tanah milik penggugat beralih kepada tergugat II.

.....Bahwa dari saksi para tergugat yakni H. Makkaneneng tidak satupun dari keterangannya menerangkan obyek sengketa adalah milik dari para tergugat sehingga alat bukti T.II-1 yang dijadikan sebagai alat bukti sangat tidak relevan dengan fakta hukum untuk dijadiakn sebagai dasar bagi para tergugat untuk mengklaian obyek sengketa dalam perkara ini milik dari para tergugat .

Bahwa berdasarkan hal - hal dan alasan hukum banding yang dikemukakan di atas maka dengan ini peminggungan dengan segala kerendahan hati memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Cq. Majelis Hakim Banding Yth.

Agar kiranya berkenang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini di tingkat banding dengan menyatakan sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari penggugat sekarang peminggungan.
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang No. 14/ Pdt G./ 2018 / PA Sidrap . tertanggal 06 Desember 2018
- Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

DAN / ATAU

Hal. 29 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohon putusan seadil - adilnya menurut hukum.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I dalam kontra memori bandingnya tertanggal 17 tanggal 17 Januari 2019 menyatakan bantahan-bantahan terhadap memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut, sebagai berikut :

1. Bahwa alasan dari **pembanding** yang menyatakan hakim tidak memeriksa secara utuh dan sempurna sehingga gugatan penggugat yang diajukan oleh Baharuddin bin Mamase (sekarang pembanding) ditolak.

Bahwa alasan pembanding tersebut adalah tidak benar dan sangat keliru, karena tidak ada keharusan bagi hakim untuk memeriksa secara utuh dan sempurna keterangan saksi yang dipandang oleh Hakim sebagai testimonium de auditu. Yang menurut Hakim, Penggugat yang berbicara kepada saksi, berarti hal tersebut sama saja dengan Penggugat sendiri yang mempersaksikan dirinya hal mana jelas-jelas tidak obyektif vide pertimbangan Hakim halaman 14 putusan aquo.

Perlu dijelaskan disini bahwa keterangan de auditu seorang saksi, adalah sama sekali tidak bernilai dari segi hukum. Dan oleh karena itu, wajarlah kiranya oleh Hakim jika tidak mempertimbangkan atau pun tidak memeriksa keterangan saksi tersebut lebih lanjut.

Bahwa tidak benar kalau dikatakan bahwa gugatan Penggugat ditolak karena tidak diperiksa secara utuh dan sempurna. Perlu Penggugat/Pembanding ketahui bahwa ditolaknya suatu gugatan menurut hukum acara perdata adalah karena Penggugat/Pembanding tidak dapat membuktikan dalil gugatannya berdasarkan ketentuan hukum pembuktian;

2. Memang harus diakui bahwa putusan Nomor 14 /Pdt.G/2018 bukti surat berupa Sertifikat bukti Tergugat II (T.II.1) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah dasar yang kuat bagi Hakim dalam menyimpulkan

Hal. 30 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



bahwa pemegang hak adalah Departemen HANKAM RI yang diperuntukan untuk Polres Sidrap. Pendapat dan keyakinan Hakim tersebut didasarkan pada kekuatan pembuktian Sertifikat Tanah yang menurut hukum adalah bukti yang kuat dan sempurna tentang pemegang hak atas tanah.

Bahwa nampaknya Hakim Pengadilan Negeri dalam putusannya tidak begitu yakin apabila bukti P1 yang diajukan Penggugat/Pembanding akan menjadi dasar pertimbangannya, sehingga Hakim Pengadilan tersebut dalam pertimbangannya (vide halaman 15 alinea ke 4)

"memandang bahwa obyek P-1 an La Kila pastinya mengalami peralihan entah secara langsung atau tidak kepada Para Tergugat cq Tergugat II, baik melalui jual beli, hibah, pelepasan hak dan sebagainya, yang jelasnya Hakim harus berpendapat demikian sebab jika demikian maka hal tersebut berarti bahwa Majelis Hakim tidak mengakui sertifikat/buku tanah sebagai alat bukti yang sempurna pada hal jelas-jelas sertifikat/buku tanah dibuat oleh pejabat yang berwenang yaitu BPN atau tegasnya sertifikat/buku tanah adalah produk negara yang tidak mungkin bisa dipungkiri dengan mudah"

3. Mengenai bukti P-1 lebih dahulu terbit dari pada bukti T-II.1 yang semestinya didasari pertimbangan dengan dasar alas hak apa sehingga tanah milik penggugat beralih kepada tergugat II.

Hal ini telah dijelaskan dalam pertimbangan Hakim (vide halaman 15 alinea ke 5) yang menyatakan

"Menimbang bahwa adapun disini Tergugat II tidak dapat dibebani untuk membuktikan riwayat dari sertifikat / buku tanahnya sebab sertifikat / buku tanah sudah merupakan bentuk sempurna dan final dari pengakuan negara terhadap hak subyek hukum atau suatu obyek tanah dengan kalimat lain Majelis Hakim harus mengakui bahwa negara dalam hal ini BPN sudah menelusuri riwayat penerbitan sertifikat / buku tanah lawannya yang sebenar-benarnya, maka hal

Hal. 31 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



tersebut sudah keluar dari kontes Hukum Acara Perdata di Pengadilan Negeri yang pembuktiannya tidak bersifat materil tetapi bersifat formil, dengan kalimat lain, sertifikat/buku tanah dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri adalah bukti dengan kekuatan sempurna dan sama sekali bukan obyek perkara yang bisa diuji kebenarannya”.

4. Bahwa Saksi Tergugat, H. Makkanenneng tidak satupun dari keterangan menerangkan obyek sengketa adalah milik para tergugat.

Akan tetapi kepemilikan ini disimpulkan oleh Hakim bahwa pemegang hak atas tanah adalah yang tercatat dalam Sertifikat, yaitu Departemen HANKAM RI yang diperuntukkan sebagai kantor Polres Sidrap. Seyogyanya memang mendapatkan perlindungan hukum karena telah berlangsung lama penguasaan atas tanah tersebut. Terbukti bahwa pertimbangan hukum yang dimaksud telah diwujudkan oleh Pengadilan Negeri Sidrap yang kemudian dapat dibaca dalam pertimbangan hukum (vide halaman 17 alinea ke satu) yang menyatakan

”Menimbang bahwa dengan demikian maka jelas tanpa bukti dari para tergugatpun, maka gugatan harus ditolak sebab ketentuan di atas mengatur bahwa orang yang menguasai suatu obyek selama lebih tiga puluh tahun tidak memerlukan suatu alas hak apapun untuk menangkis gugatan, bahkan terhadap dirinya selalu dipandang beritikad baik menguasai obyek.”

Berdasarkan....



Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka **TERBANDING I** memohon kepada Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan **KONTRA MEMORI BANDING** dari **TERBANDING I** dapat diterima; Kemudian menyatakan :

a. *Menolak permintaan banding dari **Pembanding**.*

b. *Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Sidrap;*

2. Menghukum **PEMBANDING** untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat I, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat oleh karena materi memori banding tersebut tidak ditemukan hal-hal baru yang dapat membatalkan ataupun mengubah isi putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Sdr tanggal 6 Desember 2018, maka terhadap memori banding tersebut haruslah dikesampingkan dan ditolak, sedangkan terhadap kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat oleh karena materi kontra memori banding mereka pada pokoknya sependapat dengan isi putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Sdr tanggal 6 Desember 2018, maka terhadap kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Hal. 33 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama seluruh berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang, Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Sdr tanggal 6 Desember 2018, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I, serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, dan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan dasar dalam pertimbangan-pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Sdr tanggal 6 Desember 2018 dalam eksepsi dan dalam pokok perkara tersebut dapat dipertahankan dalam pengadilan tingkat banding, dan oleh karenanya haruslah **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Sdr tanggal 6 Desember 2018 yang dimohonkan banding tersebut di pengadilan tingkat banding dikuatkan, dan Pembanding semula Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka kepada Pembanding semula Penggugat haruslah dihukum untuk membayar

Hal. 34 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang yang jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, pasal-pasal dalam Rbg., dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Sdr tanggal 6 Desember 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Selasa** tanggal 30 April 2019 oleh kami Dr.Hj.Andi Isna R.C, S.H., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar selaku Ketua Majelis Hakim, Daniel Palittin, S.H., M.H. dan Sugeng Hiyanto, S.H., M.H. keduanya Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Makassar masing-masing selaku Anggota Majelis Hakim, putusan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Firman, S.H., M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara;

Ketua Majelis Hakim

Hal. 35 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota Majelis Hakim,

Dr. Hj. Andi Isna R.C, S.H.,

M.H. Daniel Palittin, S.H., M.H.

Sugeng Hiyanto , S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Firman, S.H., M.H.

Perincian Biaya:

1. MeteraiRp 6.000,00.,

2. RedaksiRp 5.000.00.,

3. Pemberkasan ... Rp 139.000,00.

JumlahRp 150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal. 36 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS

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)



Untuk Salinan

PENGADILAN TINGGI MAKASSAR

a.n Panitera,

Panitera Muda Perdata

SULAIMAN,S.H.,M.H.

NIP.19740611 200212 1 001

PUTUSAN

Nomor: 271/PDT/2018/PT MKS

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

Hal. 37 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



FADRIANI, bertempat tinggal di jalan Kampung Baru Desa Aka-Akae Kec. Watang Sidenreng Kab. Sidenreng Rappang, selanjutnya disebut sebagai: **PEMBANDING semula PENGGUGAT I**;

M E L A W A N :

1. H. SYAMSUDDIN, bertempat tinggal di jalan Pongtiku No. 187 Kel. Kalukuang RT. 006 RW. 001, Kec. Tallo Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai: **TERBANDING semula TERGUGAT I**;

Yang dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada NASRUN, S.E.,S.H.I dan A. MAPPATOTO, S.H. Advokat pada kantor Advokat "NASRUN SALEH, S.E.,S.H.I. & Partners" beralamat di jalan Andi Makkasau No.21, Kelurahan Pangkajene, Kecamatan Maritengngae, Kabupaten Sidenreng Rappang;

2. PEJABAT PENJUAL MUHAMMAD ISHAK ASIS, bertempat tinggal di jalan A. Makkasau Parepare, selanjutnya disebut sebagai: **TERBANDING semula TERGUGAT II**;

3. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG KPKNL KOTA PAREPARE, bertempat tinggal di jalan Jend. Sudirman No. 93 Kota Parepare Provinsi Sulsel, selanjutnya disebut sebagai: **TERBANDING semula TERGUGAT III**;

4. BADAN PERTANAHAN NASIONAL BPN KAB. SIDENRENG RAPPANG, bertempat tinggal di Kabupaten Sidenreng Rappang, selanjutnya disebut sebagai: **TERBANDING semula TERGUGAT IV**;

D A N :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ADRI, bertempat tinggal di jalan Kampung Baru Desa Aka-Akae Kec. Watang Sidenreng Kab. Sidenreng Rappang, selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERBANDING semula PENGGUGAT II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 2 Juli 2018 Nomor: 271/PDT/2018/PT MKS tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 4 Juli 2018, Nomor: 271/PDT/2018/PT MKS tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Pemanding semula Penggugat I bersama Turut Terbanding semula Penggugat II dengan surat gugatan tanggal 10 September 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang pada tanggal 19 september 2017 dalam Register Nomor 20/Pdt.G/2017/PN. Sdr telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik Jaminan Aset yang telah terjual Via Lelang pada Tanggal 17 Mei 2017 berupa :
 - Sebidang tanah sawah seluas 4.494 M2, SHM No. 372, atas nama Aderie, terletak di Desa/Kel. Aka-Akae, Kec. Watang Sidenreng, Kab. Sidenreng Rappang, Peov. Sulawesi Selatan.

Hal. 39 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS

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

- Sebidang tanah sawah seluas 8.345 M2, SHM No. 790, atas nama Adri, terletak di Desa/Kel. Aka-Akae, Kec. Watang Sidenreng, Kab. Sidenreng Rappang, Peov. Sulawesi Selatan.
2. Bahwa TERGUGAT II Pejabat Penjual Muhammad Ishak Asis (juga ditulis M. Ishak Asis) Area Spesialis Asset Manajemen Manajer Sulsel Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati. Surat Tugas No. 005/IM/CC/S-UKM/1/2017 Tanggal 19 Januari 2017. Beralamat Jl. Parepare.
 3. Bahwa TERGUGAT III adalah Lembaga Negara yang melakukan Pelelangan Tanggal 17 Mei 2017 Jam 14.00 Wita, dengan Pemilik atas nama: Fadriani dan Aderie/Adri berupa:
 - Sebidang tanah sawah seluas 4.494 M2, SHM No. 372, atas nama Aderie, terletak di Desa/Kel. Aka-Akae, Kec. Watang Sidenreng, Kab. Sidenreng Rappang, Peov. Sulawesi Selatan.
 - Sebidang tanah sawah seluas 8.345 M2, SHM No. 790, atas nama Adri, terletak di Desa/Kel. Aka-Akae, Kec. Watang Sidenreng, Kab. Sidenreng Rappang, Peov. Sulawesi Selatan.

Dan telah mengeluarkan Risalah Lelang No. 136 tanggal 26 Mei 2017

4. Bahwa Pihak TERGUGAT I adalah pihak yang memenangkan atas Pelelangan yang dilakukan oleh Pihak TERGUGAT III terhadap Atas tanah Sertifikat No. 372 sebagaimana Risalah Lelang No. 136/2017, Tgl. 26 Mei 2017, Dengan harga Rp. 87.000.000
5. Bahwa Tergugat II (KSP Sahabat Mitra Sehati) memberikan Pinjaman Kredit kepada Penggugat dengan system pengembalian secara berangsur setiap bulannya.
6. Bahwa pada awalnya pembayaran angsuran Penggugat atas pinjaman tersebut tertib dan lancer. Oleh karena, ekonomi Indonesia lesu sehingga berdampak pada lemahnya daya beli masyarakat dan persaingan usaha

Hal. 40 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sangat kompetitif, sehingga usaha penggugat mengalami kemacetan.

Akhirnya, penggugat di mata perbankan dianggap wanprestasi.

7. Bahwa seharusnya Tergugat II dalam menghadapi kredit macet sebagaimana yang dihadapi Penggugat seharusnya memberikan keringanan terhadap debitur dengan melakukan langkah-langkah Restrukturisasi Kredit Penggugat yang mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajibannya sebagai debitur dengan langkah-langkah:

- a. Penurunan suku bunga kredit
- b. Perpanjangan jangka waktu kredit
- c. Pengurangan tunggakan kredit
- d. Pengurangan tunggakan pokok kredit
- e. Penambahan fasilitas kredit
- f. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara

Atau mengacu pada Surat Edaran Bank Indonesia (BI) Nomor 23/12/BPPP Tanggal 28 Februari 1991 Tentang Penyelamatan Kredit Nasabah yang Wanprestasi dengan cara:

- a. Rescheduling (Penjadwalan Kembali)
- b. Reconditioning (Persyaratan Kembali)
- c. Rerstrukturung (Penataan Kembali)

Bukan sebaliknya menyusahkan dan mempersulit debitur dalam melakukan pembayaran dengan memberikan suku bunga dan denda yang lebih tinggi disaat Penggugat dalam menghadapi keadaan perekonomian lesu dan memprihatinkan serta berdampak pada rendahnya daya beli masyarakat.

8. Bahwa menurut perhitungan secara sepihak Tergugat II (KSP Sahabat Mitra Sejati): Hutang, Bunga Denda, dll yang harus dibayar oleh penggugat/debitur yang harus dibayar atau dikembalikan atas perjanjian kredit tersebut kepada pihak KSP Sahabat sangat besar diluar kemampuan pembayaran penggugat.

Hal. 41 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS

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

9. Bahwa atas dasar jumlah Hutang Penggugat tersebut di atas Tergugat II melakukan permohonan penjualan Lelang melalui perantara KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) Kota Parepare terhadap tanah SHM No. 372 milik Penggugat tanpa sepengetahuan, tanpa pemberitahuan atau peringatan terlebih dahulu oleh Penggugat yang mempunyai hak dan kepentingan hukum terhadap objek tanah atas Hak Tanggungan tersebut.
10. Bahwa sebelum Tergugat II melakukan eksekusi Penjualan Lelang di muka umum untuk pembayaran sejumlah uang, terhadap Penggugat selaku debitur seharusnya melalui proses atau tahapan yang mendahului yang perlu dilakukan antara lain sebagai berikut:
- Tahap Peringatan (Aanmaning), adalah tahap peringatan atau teguran yang merupakan proses awal adanya eksekusi yang dilakukan setelah lewat tenggang waktu perjanjian.
 - Tahap Sita Eksekusi (Executorial Beslaag), adalah merupakan tahap lanjutan dalam proses eksekusi dilakukan apabila debitur atas tergugat tidak mengindahkan atau memperhatikan peringatan tersebut dan dikeluarkan Surat Perintah Sita Eksekusi, kemudian disusul Surat Perintah Penjualan Lelang.
11. Bahwa hal tersebut di atas tidak pernah dilakukan tahapan-tahapan proses eksekusi penjualan lelang oleh Tergugat II dan Tergugat III, melainkan langsung mengajukan penjualan di muka umum tanpa pemberitahuan dan peringatan kepada Penggugat dengan perantara KPKNL yang sangat merugikan penggugat yang mempunyai hak dan kepentingan hukum terhadap objek tanah hak tanggungan tersebut.
12. Bahwa tindakan Tergugat II yang telah melakukan penjualan lelang melalui perantara KPKNL Kota Parepare terhadap tanah, adalah merupakan suatu tindakan melawan hukum yang bertentangan dengan aturan hukum Acara Perdata yang berlaku oleh karena penjualan lelang terhadap tanah tersebut

Hal. 42 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



dilakukan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu atau peringatan oleh Penggugat yang jelas-jelas berhak dan mempunyai kepentingan hukum terhadap tanah tersebut, sehingga sangat berdasar dan beralasan hukum pelaksanaan lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat III untuk dibatalkan dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Apalagi tidak ada izin atau persetujuan tertulis dari Penggugat, sebagaimana diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah pada Pasal 18 Angka 2 yang menyebutkan:

“Hapusnya Hak Tanggungan karena dilepaskannya oleh Pemegangnya didahulukan pemberian pernyataan tertulis mengenai dilepaskannya Hak Tanggungan tersebut kepada pemberi Hak Tanggungan”

13. Bahwa Apalagi tindakan Tergugat II yang telah melakukan penjualan lelang melalui perantara KPKNL Kota Parepare adalah merupakan suatu tindakan perbuatan melawan hukum yang sangat bertentangan dengan aturan hukum acara perdata yang berlaku, oleh karena penjualan lelang terhadap tanah tersebut tanpa seizin dari Ketua Pengadilan Negeri Kab. Sidrap terlebih dahulu sehingga sangat berdasar dan beralasan pelaksanaan lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat III untuk dibatalkan. Hal ini sesuai dengan ayat 2 Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Yang berbunyi:

“Permohonan atas Pelaksanaan Lelang sebagaimana dimaksud ayat 1 dilakukan oleh Pengadilan Negeri”

Hal ini juga diperkuat dengan ketentuan Pasal 224 HIR/258 RBg yang menyatakan bahwa:

“Surat asli dari pada surat hipotik dan surat hutang yang dibuat dihadapan notaris di Indonesia dan di atasnya dibubuhkan kita-kata “Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” mempunyai kekuatan hokum yang sama dengan keputusan Hakim. Jika surat yang

Hal. 43 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



demikian itu tidak ditepati dengan jalan damai, maka perihal menjalankannya dilangsungkan atas perintah dan dibawah Pimpinan Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hokum tempat orang yang berhutang itu berdiam atau telah memilih tempat tinggalnya, dengan cara sebagaimana telah diatur dalam pasal-pasal di muka dari bagian ini, akan tetapi dengan pengertian bahwa paksaan badan itu hanya dapat dilakukan jika sudah dizinkan dengan Putusan Hakim bila telah dikabulkan untuk itu dengan putusan. Jika pelaksanaannya seluruh atau sebagiannya dilakukan diluar wilayah hukum Pengadilan Negeri yang telah memberi Perintah penyanderaan itu maka akan diikuti ketentuan Pasal 195 ayat 2 dan seterusnya”.

14. Bahwa Perjanjian Kredit yang dipernah dibuat dihadapan PPAT/Notaris dengan Hak Tanggungan tidak dapat dijadikan dasar untuk melakukan Parate Eksekusi atau Lelang di muka umum terhadap tanah milik penggugat, oleh karena tidak memiliki kekuatan hokum yang sama dengan Putusan Hakim. Sehingga Risalah Lelang No. 136/2017, Tanggal 26 Mei 2017 yang dikeluarkan oleh Tergugat III adalah “Tidak Sah” dan “Batal Demi Hukum”. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI., No. 1520 K/Pdt/I 984 Tanggal 31 Mei 1986 yang menyatakan:

“Mahkamah Agung berpendapat bahwa Pasal 224 HIR/258 RBg bersifat limitatief, karena yang boleh dibuatkan akta gross dan mempunyai kekuatan hokum yang sama dengan Putusan Hakim adalah hanya akte hipotetik dan akta notariil yang bersifat pengakuan hutang (notarieele schuldbrieven), sedangkan akta-akte notaries yang dijadikan dipesidangan bukanlah merupakan notarieele schuldbrieven menurut pasal tersebut, akan tetapi merupakan perjanjian kredit antara kedua belah pihak, sehingga walaupun dalam akte-akte notaries tersebut

Hal. 44 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



*ditulis kepala “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”
tidak memiliki kekuatan yang sama dengan Putusan Hakim”*

*“Untuk dapat mengeksekusi suatu akte grosse tersebut pada Pasal 224
HIR/258 RBg harus pula didahului syarat-syarat formil yakni berkepala
“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” tidak
memiliki kekuatan yang sama dengan Putusan Hakim”*

15. Bahwa seharusnya Tergugat II dalam melakukan Permohonan Pelelangan harus melalui prosedur sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 224 HIR/258 RBg dimana di dalam ketentuan tersebut Pihak Tergugat II dan Tergugat III tidak diperkenankan melakukan pelelangan langsung terhadap objek Hak Tanggungan tanpa melalui/seizin/ penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Kab. Sidrap sehingga Penetapan Risalah Lelang yang oleh Tergugat II adalah batal demi hukum oleh karena tidak memenuhi syarat atau bertentangan sebagaimana dalam ketentuan Pasal 224 HIR/258 RBg hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang menyatakan, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3201 L/Pdt/1984 Tanggal 30 Januari 1986:

“Berdsarkan Pasal224 HIR/258 RBg pelaksanaan pelelangan sebagai akibat adanya grosse akta hipotik dengan memakai kepala “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan Putusan Pengadilan seharusnya dilaksanakan alas perintah dan di bawah Pimpinan Ketua Pengadilan Negeri. Bila Pelelangan tersebut dilaksanakan atas perintah pihak lain, maka pelelangan demikian adalah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBg dan adalah tidak sah”

16. Bahwa seharusnya Tergugat I dalam hal untuk melakukan permohonan Eksekusi pengosongan terhadap Tanah yang menjadi objek tanggungan dan yang masih dikuasai oleh Penggugat sampai dengan sekarang harus melalui

Hal. 45 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



terlebih dahulu Prosedur Gugatan Perdata Pengosongan terhadap objek tanah tersebut di Pengadilan Negeri Sidrap, bukan sebaliknya tindakan Tergugat I langsung melakukan permohonan eksekusi tanpa melalui gugatan perdata yang jelas-jelas menyalahi aturan hukum Acara Perdata sehingga pemilikan dengan cara-cara pemaksaan apalagi dengan cara-cara kekerasan, bahkan sampai isi sawah/tanah yang ditanam oleh Penggugah juga dijara/dicuri. Cara-cara tersebut **“harus dibatalkan”**. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI., No. 2469 K/Pdt/1984 Tanggal 08 Oktober 1985 yang menyatakan :

“Menurut Pasal 42 Peraturan Lelang (Stbi 1908:189) yang berhak meminta “grosse” dengan kepala “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” atas suatu salinan berita acara lelang adalah Pihak Penjual. Grosse tersebut dapat dimintakan pelaksanaannya apabila si pembeli tak membayar harga lelang. Dengan demikian berita acara lelang tersebut di atas dengan memintakan sita eksekusi pada Pengadilan Negeri Setempat, akan tetapi seharusnya mengajukan gugatan pengosongan atas rumah yang dibeli dalam pelelangan tersebut melalui prosedur Perdata Biasa”

“Oleh karena itu Hakim secara ex officio berwenang untuk meneliti terlebih dahulu, apakah akta grosse melampaui batas-batas yang ditentukan oleh Undang-Undang”

17. Sebelum melakukan eksekusi terhadap objek tanah yang menjadi Hak Tanggungan seharusnya harus melalui Gugatan Perdata untuk menilai berapa nilai jumlah Hutang Penggugat (debitur) yang seharusnya dikembalikan kepada Pihak KSP Sahabat (kreditur). Bukan sebaliknya Pihak Tergugat II (KSP Sahabat) secara sepihak dan secara sewenang-wenang menentukan semauanya hutang debitur yang harus dikembalikan, yang tidak dijelaskan secara terperinci dan sangat merugikan Penggugat selaku debitur

Hal. 46 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasabah. Oleh karena itu, permohonan eksekusi adalah merupakan perbuatan bertentangan dengan hukum. Dengan demikian apapun produk yang dihasilkannya adalah “Batal Demi Hukum” dan “Tidak Mempunyai kekuatan Hukum Mengikat”, disebabkan karena cacat hukum. Hal ini sesuai dengan Surat Mahkamah Agung RI No. 147 Tanggal 01 April 1986 yang menyatakan: **“Bahwa sebelum mengeksekusi haruslah dipastikan terlebih dahulu jumlah utang debitur”**

18. Bahwa oleh karena gugatan ini mempedomani Pasal 180 HIR, maka dimohon kepada Majelis Hakim berkenan untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu ada gugatan (verset), banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad).

19. Bahwa berdasarkan alas an-alasan tersebut di atas dengan ini dimohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat berkenan menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi

1. Menghukum Tergugat I,II, III dan IV, untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun terhadap asset penggugat, yakni:

- Sebidang tanah sawah seluas 4.494 M2, SHM No. 372, atas nama Aderie, terletak di Desa/Kel. Aka-Akae, Kec. Watang Sidenreng, Kab. Sidenreng Rappang, Peov. Sulawesi Selatan.
- Sebidang tanah sawah seluas 8.345 M2, SHM No. 790, atas nama Adri, terletak di Desa/Kel. Aka-Akae, Kec. Watang Sidenreng, Kab. Sidenreng Rappang, Peov. Sulawesi Selatan.

Sampai adanya putusan terhadap perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang sifatnya inkrah (final, tetap dan mengikat).

2. Menghukum Tergugat I,II,III dan IV untuk tidak mengeluarkan produk hukum apapun yang ada hubungannya dengan Hak Tanggungan, Sampai adanya

Hal. 47 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS

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

putusan terhadap perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang sifatnya inkrah (final, tetap dan mengikat).

3. Menghukum Tergugat I,II,III dan IV, secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 (Satu Juta Rupiah) setiap harinya kepada Penggugat bilamana terjadi kelalaian. Yakni tidak melaksanakan isi Putusan Provisi tersebut, yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan IV.
4. Menghukum Tergugat II telah melakukan Dugaan Pelanggaran Perbankan dan Mal-Administrasi yang mengindikasikan adanya Tindak Pidana Perbankan Pasal 50 UU Perbankan No. 10 Tahun 1998 atas perubahan UU No. 7 Tahun 1992 yang berimplikasi kerugian pada Penggugat selaku debitur berupa Material: Rp. 500.000.000 (Lima Ratus Juta) dan Immaterual Rp. 5.000.000.000 (Lima Milyar Rupiah).

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pelawan Eksekusi adalah Pelawan yang benar.
3. Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat sebagai pihak yang berkuasa penuh dan berhak untuk menguasai assetnya kembali, masing-masing:
 - Sebidang tanah sawah seluas 4.494 M2, SHM No. 372, atas nama Aderie, terletak di Desa/Kel. Aka-Akae, Kec. Watang Sidenreng, Kab. Sidenreng Rappang, Peov. Sulawesi Selatan.
 - Sebidang tanah sawah seluas 8.345 M2, SHM No. 790, atas nama Adri, terletak di Desa/Kel. Aka-Akae, Kec. Watang Sidenreng, Kab. Sidenreng Rappang, Peov. Sulawesi Selatan.
4. Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat sebagai Pihak yang berhak dan berkepentingan dalam melakukan Gugatan Perlawanan atas Penetapan Eksekusi.

Hal. 48 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS

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 hukumnya bahwa Surat Penetapan Eksekusi (Jika ada), sebagai tindak lanjut permohonan eksekusi Tergugat I dicabut, dibatalkan, atau dinyatakan tidak berlaku beserta seluruh akibat hukum yang timbul dari Surat Penetapan Eksekusi. Serta mengembalikan keadaan hukum seperti semula, seperti sebelumnya diterbitkan Penetapan Eksekusi, karena **“Cacat Hukum”**.
6. Menyatakan hukumnya bahwa tindakan hukum Penggugat berupa:
 - Sebidang tanah sawah seluas 4.494 M2, SHM No. 372, atas nama Aderie, terletak di Desa/Kel. Aka-Akae, Kec. Watang Sidenreng, Kab. Sidenreng Rappang, Prov. Sulawesi Selatan.
 - Sebidang tanah sawah seluas 8.345 M2, SHM No. 790, atas nama Adri, terletak di Desa/Kel. Aka-Akae, Kec. Watang Sidenreng, Kab. Sidenreng Rappang, Prov. Sulawesi Selatan.

Ke dalam akta pembebanan Hak Tanggungan adalah suatu perbuatan melawan hukum, sehingga oleh karenanya akta pembebanan Hak Tanggungan beserta sertifikat Hak Tanggungan dibatalkan atau setidaknya dinyatakan tidak berlaku beserta seluruh akibat hukumnya karena cacat hukum.

7. Menyatakan Tergugat I,II,III, dan IV di dalam Gugatan Perlawanan ini untuk mematuhi isi Putusan Perkara ini.
8. Menghukum Tergugat I,II,III, dan IV untuk membayar biaya perkara ini. Dan/ atau, Jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon kiranya menjatuhkan putusan yang patut dan seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**)
9. Kami mohon yang mulia agar gugatan kami dapat dikabulkan dengan sebaik-baiknya dan diharapkan tergugat membayar biaya perkara.

Hal. 49 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat I dan II tersebut,

Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa dalam Posita poin I penggugat, telah didalikan bahwa Aet miliknya terjual via Lelang Negara dan yang membeli atau pihak pemenang Lelang adalah tergugat I (Posita poin 4). Sehingga dengan demikian ditemukan fakta hukum bahwa hak penggugat terhadap objek sengketa sudah tidak ada lagi atau sudah lepas alias sudah berpindah kepemilikannya ke orang lain (Tergugat I).
2. Bahwa dalam posita point 16 Penggugat, yang pada intinya mendalilkan bahwa sebelum melakukan eksekusi Pengosongan, maka harus melalui terlebih dahulu prosedur gugatan Perdata pengosongan, bahwa dalil Penggugat tersebut diatas mencerminkan bahwa Penggugat tidak mengerti hukumacar perdata dan tidak tahu membedakan antara gugatan perbuatan melawan hukum (litigasi) dan hasil penjualan Lelang, sehingga gugatan Penggugat beralasan hukum untuk menolaknya secara keseluruhan .
3. Bahwa yang melakukan tindakan Perbuatan Melawan Hukum, berdasarkan Petitem Penggugat pada poin 6 adalah Penggugat sendiri.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, kami selaku Tergugat I, Memohon Kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

Primair :

Dalam Provisi :

- Menolak Provisi Penggugat secara Keseluruhan

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan
2. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya Perkara.

Subsidair :

Dan atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya

Hal. 50 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Tentang Gugatan Penggugat Error in Persona

Bahwa sebagaimana isi surat gugatan a quo yang diajukan Penggugat, mencantumkan pribadi Muhammad Ishak Asis selaku manajaer Area Spesialis Asset Manajemen Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati sebagai Tergugat II, padahal seharusnya Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati kantor cabang Sidrap yang dicantumkan sebagai pihak Tergugat II karena yang mempunyai hubungan hukum terkait dengan hutang piutang dan lelang eksekusi hak tanggungan adalah antara Penggugat dengan Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati, dalam hal cabang Sidrap. Maka gugatan a quo secara formil tidak dapat dibenarkan secara hukum karena gugatan yang diajukan dalam perkara a quo adalah *error in persona* sehingga menjadi wajar dan sepantasnya apabila Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo agar gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas dan keras seluruh dalil-dalil, alasan-alasan, argument-argumen dan ataupun permohonan-permohonan Penggugat dalam gugatannya kecuali atas-hal-hal tertentu yang diakui kebenarannya secara tegas menurut hukum;
2. Bahwa Tergugat II hanya akan memberikan tanggapan atas dalil-dalil Penggugat sebagaimana posita dan petitumnya yang relevan dan merugikan hak-hak dan kepentingan-kepentingan Tergugat II;
3. Bahwa benar Penggugat telah mendapat fasilitas kredit dari Tergugat II sebesar Rp. 285.000.000 yang berdasarkan perjanjian pembiayaan

Hal. 51 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 8 tanggal 20 Februari 2014 yang kemudian diamandemen berdasarkan Amandemen I perjanjian pembiayaan nomor 31 tanggal 20 Oktober 2014 dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Andi Irmawati, SH, MKn;

4. Bahwa atas fasilitas pembiayaan tersebut di atas Penggugat menyerahkan jaminan kepada Tergugat II yang berupa (dua) bidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya dengan data sebagai berikut:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 372 yang diuraikan dalam surat ukur Nomor 364/Aka-akae/2006 tanggal 17 November 2006 seluas 4.494 M2 yang terletak di Desa Aka-Akae, Kecamatan Watang Sidenreng, Kabupaten Sidenreng Rappang, Provinsi Sulawesi Selatan yang tercatat atas **Aderia**.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 790, yang diuraikan dalam surat ukur Nomor 364/Aka-akae/2006 Tanggal 17 November 2006, seluas 8.345 M2 yang terletak di Desa, Aka-akae, Kecamatan Watang Sidenreng, Kabupaten Sidenreng Rappang, Provinsi Sulawesi Selatan yang tercatat atas **Adri**.

Selanjutnya sertifikat Hak Milik Nomor 372 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 790 disebut **Obyek Sengketa**

5. Bahwa atas obyek sengketa tersebut, telah dibebani dan dipasang Hak tanggungan sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor : 320/HT/2014 tanggal 3 Maret 2014 dan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor : 1430/HT/2014 tanggal 7 November 2014;

6. Bahwa karena **Penggugat** belum juga melunasi pinjamannya kepada **Tergugat II**, meskipun **Tergugat II** telah berulang kali memberikan teguran baik secara lisan maupun secara tertulis kepada **Penggugat**

Hal. 52 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS

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

sebagaimana ternyata dalam Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali sebagai berikut :

- Surat Peringatan I, Nomor : 0005/TRA/S-UKM/Sidrap/XI/2015, tanggal 4 November 2015.
 - Surat Peringatan II, Nomor : 0010/TRA/S-UKM/Sidrap/II/2016, tanggal 6 januari 2016.
 - Surat Peringatan III, Nomor : SP3-0001/S-UKM/SDRP/VI/2016, tanggal 5 Oktober 2016.
7. Bahwa dikarenakan itikad baik **Tergugat II** tidak pernah ditanggapi secara baik oleh **Penggugat**, bahkan **Penggugat** tetap ingkar untuk membayar kewajiban tunggakan angsurannya maupun melunasi hutangnya kepada **Tergugat II**. Dengan demikian, jelas terbukti **Penggugat** telah melakukan wanprestasi atau cidera janji;
8. Bahwa karena **Penggugat** telah cidera janji (wanprestasi), maka **Tergugat II** mengajukan permohonan lelang kepada **Tergugat III**. Kemudian **Tergugat III** mengeluarkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor : S-536/WKN.15/KNL.03/2017, tertanggal 03 Mei 2017, dimana lelang akan dilaksanakan pada tanggal 17 Mei 2017;
9. Bahwa tidak benar dan patut di tolak butir 12 surat gugatan **Penggugat** yang menyatakan **Penggugat** tidak pernah ditegur dan diberitahukan akan pelaksanaan lelang Hak Tanggungan atas Obyek Perkara. Perlu diketahui **Penggugat**, bahwasanya **Tergugat II** telah memberitahukan jadwal pelaksanaan lelang kepada pihak **Penggugat**, sebagaimana surat Nomor 006/S-UKM/COLL-SULSEL/V/2017 tanggal 1 Mei 2017 tentang pemberitahuan pelaksanaan lelang hak tanggungan ;
10. Bahwa pada pelaksanaan lelang Hak Tanggungan atas Obyek Sengketa telah laku terjual, yang mana secara hukum Sdr. H. Syamsuddin (**Tergugat I**) telah ditunjuk sebagai pemenang lelang;

Hal. 53 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



11. Bahwa tidak benar dan patut ditolak dalil **Penggugat** pada butir 10 sampai butir 12 yang intinya menyatakan lelang tersebut bertentangan dengan aturan hukum karena untuk pelaksanaan lelang harus izin dari Ketua Pengadilan Negeri Sidrap, yang didahului dengan pemberian peringatan (aanmaning), dan sita eksekusi dari proses lelang eksekusi adalah keliru. Karena perlu diketahui **Penggugat** bahwa lelang yang diajukan Tergugat II telah sesuai dengan maksud dari pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan yang menyatakan sebagai berikut:

Hak Tanggungan yang diberikan oleh Pihak Pertama (penggugat), dan diterima oleh Pihak Kedua (Tergugat II), dengan janji yang telah disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana diuraikan dibawah ini :

“Jika Debitor/Peminjam tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya berdasarkan Perjanjian utang piutang tersebut diatas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak Pertama : untuk menjual atas suruh menjual dihadapan umum secara lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian.”

12. Bahwa tidak benar dan patut ditolak dalil **Penggugat** pada butir 13, yang menyatakan penjualan lelang melalui Tergugat III merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena tanpa seizin Ketua Pengadilan Negeri Sidrap, adalah dalil yang keliru karena berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dengan tegas menyatakan bahwa Kreditor Hak Tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui Parate Executie. Dengan demikian **Tergugat II** selaku Kreditor/ Pemegang Hak Tanggungan mempunyai kewenangan melakukan

Hal. 54 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



eksekusi dengan menujual objek jaminan. Sedangkan yang dimaksud dari Pasal 13 ayat 2 dari peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang adalah "jika terdapat gugatan terhadap objek Hak Tanggungan dari pihak Lain selain Debitur, maka pelaksanaan lelang harus dilakukan lelang eksekusi Oleh Pengadilan Negeri, **padahal pada waktu pelaksanaan lelang Hak Tanggungan tersebut tidak ada gugatan atau verzet dari pihak lain.**

13. Bahwa tidak benar dan patut ditolak dalil **Penggugat** pada butir 14, yang menyatakan hak tanggungan yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT tidak dapat dijadikan dasar untuk melakukan Parate Eksekusi adalah keliru dan tidak berdasar karena sesuai dengan penjelasan pasal 14 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dijelaskan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa." Dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitur cidera janji, maka agunan kredit debitur dapat di eksekusi seperti halnya suatu putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang melalui tata cara dengan menggunakan parate Eksekusi sesuai dengan Hukum Acara Perdata ;

Sehingga sudah sangat jelas bahwa pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang telah dimohonkan **Tergugat II** dilakukan atas dasar Parate Eksekusi berdasarkan pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 yang menyatakan sebagai berikut :

"Apabila debitur 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. 55 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa tidak benar patut ditolak dalil **Penggugat** butir 15 yang menyatakan permohonan lelang harus melalui prosedur sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 224 HIR/258 Rbg, dan harus melalui / seizin / penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Sidrap adalah **karena Tergugat II telah sesuai dengan maksud Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996 ;**
15. Bahwa tidak benar dan patut ditolak dalil **Penggugat** pada butir 17, yang menyatakan sebelum melakukan eksekusi terhadap Hak Tanggungan harus didahului oleh suatu gugatan perdata, adalah suatu dalil yang keliru karena Tergugat II melakukannya berdasarkan ketentuan Undang-undang Hak Tanggungan yang tidak mensyaratkan didahului oleh suatu surat gugatan secara perdata ;
16. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh **Tergugat II** atas Obyek Sengketa telah sesuai berdasarkan perundang-undangan yang berlaku atas tanah yang dibebani oleh hak tanggungan dan peraturan pelaksanaan lelang sehingga pelaksanaan lelang tersebut adalah sah dan mengikat serta tidak ternyata ada suatu tindakan **Tergugat II** yang bersifat melawan hukum, oleh karena itu gugatan **Penggugat** adalah tanpa dasar dan patut ditolak ;
17. Bahwa dengan terpenuhinya secara yuridis formil atas perjanjian pembiayaan dan pencatatan atau pembebanan hak tanggungan atas Obyek Sengketa, maka merupakan suatu fakta hukum yang tidak dapat disangkal atau di pungkiri jika **Tergugat II** secara hukum adalah sebagai pihak yang beritikad baik "*te goeder trouw*" telah memberikan pembiayaan atau kredit kepada **Penggugat**, karenanya **Tergugat II** selaku kreditur mempunyai hak didahulukan atau diutamakan "*preferen*" atas hak-hak dan kepentingan guna pemenuhan hutangnya serta harus dilindungi hak-hak dan kepentingan-kepentingannya secara hukum.

Hal. 56 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



18. Bahwa untuk lebih menjamin terlindunginya hak-hak dan atau kepentingan-kepentingan **Tergugat II** selaku pihak yang beritikad baik "*te goeder trouw*" dengan telah memberikan kredit kepada **Penggugat** terlebih pula atas jawaban ini didasarkan pada dalil-dalil yang mendasarkan pada bukti-bukti yang otentik, maka untuk mendukung terciptanya kepastian hukum yang berbasis pada asas peradilan yang cepat dan sederhana "*justice denied justice delayed*" maka tergugat **Tergugat II** mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksaan perkara *a quo* agar menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan **Penggugat (Niet Onvankelijk verklaard)**;

Berdasarkan pada jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan yang tersebut diatas, maka bersama ini **Tergugat II** mohon dengan segenap hormat dan segala kerendahan hati kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* jadilah kiranya berkenan mempertimbangkan dan menerima jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonannya untuk selanjutnya memutuskan bahwa :

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi **Tergugat II** untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan **Penggugat** atau setidaknya menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkjke verklaard*)
2. Menyatakan Secara umum Tergugat II adalah pihak yang beritikad baik yang harus dilindungi hak-hak dan kepentingan-kepentingannya secara hukum.

Hal. 57 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum **Penggugat** untuk membayar semua biaya perkara
4. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vorras*) meski ada verzet, upaya banding, upaya kasasi maupun upaya hukum lainnya.

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang, Nomor: 20/Pdt.G/2017/PN Sdr, tanggal 31 Januari 2018 yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat II;

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat sebesar Rp. 729.000,- (tujuh ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

Membaca Relas Pemberitahuan Putusan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Sdr bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Parepare pada tanggal 19 Februari 2018 telah memberitahukan kepada Tergugat III dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang pada tanggal 7 Februari 2018 telah memberitahukan kepada Tergugat IV putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Sdr, karena Tergugat III dan Tergugat IV tidak hadir pada saat pembacaan putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang tersebut;-----

Hal. 58 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang yang menerangkan bahwa pada tanggal 5 Februari 2018, Pembanding semula Penggugat I telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor 20/Pdt.G/2017/PN. Sdr, tanggal 31 Januari 2018;-----

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor: 20/Pdt.G/2017/PN Sdr yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat I tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 6 Februari 2018, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 9 Februari 2018, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 19 Februari 2018, dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 7 Februari 2018, serta kepada Turut Terbanding semula Penggugat II pada tanggal 7 Februari 2018;-----

Membaca tanda terima memori banding Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Sdr yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang bahwa Pembanding semula Penggugat I telah menyerahkan memori banding tertanggal 20 Maret 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang pada tanggal 23 Maret 2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 27 Maret 2018, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 6 April 2018, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 4 April 2018, dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 3 April 2018, serta kepada Turut Terbanding semula Penggugat II pada tanggal 27 Maret 2018

Hal. 59 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana ternyata di dalam Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori
Banding Nomor: 20/Pdt.G/2017/PN Sdr;-----

Membaca tanda terima kontra memori banding Nomor 20/Pdt.G/2017/PN
Sdr yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang
bahwa Kuasa Terbanding I semula Tergugat I telah menyerahkan kontra memori
banding tertanggal 16 April 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Sidenreng Rappang pada tanggal 16 April 2018 dan kontra memori
banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri
Sidenreng Rappang kepada Pembanding semula Penggugat I pada tanggal 23
April 2018, kepada Terbanding II semula Tergugat II dan kepada Terbanding III
semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 24 April 2018, kepada
Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 23 April 2018, serta kepada
Turut Terbanding semula Penggugat II pada tanggal 23 April 2018 sebagaimana
ternyata di dalam Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori
Banding Nomor: 20/Pdt.G/2017/PN Sdr;-----

Membaca tanda terima kontra memori banding Nomor 20/Pdt.G/2017/PN
Sdr yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang
bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah menyerahkan kontra memori
banding tertanggal 16 April 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Sidenreng Rappang pada tanggal 17 April 2018 dan kontra memori
banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri
Sidenreng Rappang kepada Pembanding semula Penggugat I pada tanggal 23
April 2018, kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 18 April 2018,
kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 24 April 2018, dan
kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 23 April 2018, serta
kepada Turut Terbanding semula Penggugat II pada tanggal 23 April 2018
sebagaimana ternyata di dalam Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra
Memori Banding Nomor: 20/Pdt.G/2017/PN Sdr;-----

Hal. 60 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS

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)



Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) Nomor: 20/Pdt.G/2017/PN Sdr, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang yang menerangkan bahwa kepada Pembanding semula Penggugat I pada tanggal 9 Maret 2018, kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 12 Maret 2018, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 19 Maret 2018, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 15 Maret 2018, dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 17 April 2018, serta kepada Turut Terbanding semula Penggugat II pada tanggal 9 Maret 2018 telah diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara Nomor: 20/Pdt.G/2017/PN Sdr di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar untuk pemeriksaan di tingkat banding;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat I tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai dengan cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat I dalam memori bandingnya tertanggal 20 Maret 2018 menyatakan keberatan-keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat/Pembanding adalah Pemilik Jaminan Aset yang telah terjual Via Lelang pada Tanggal 17 Mei 2017 berupa :

Hal. 61 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah sawah seluas 4.494 M2, SHM No. 372, atas nama Aderie, terletak di Desa/Kel. Aka-Akae, Kec. Watang Sidenreng, Kab. Sidenreng Rappang, Prov. Sulawesi Selatan.
 - Sebidang tanah sawah seluas 8.345 M2, SHM No. 790, atas nama Adri, terletak di Desa/Kel. Aka-Akae, Kec. Watang Sidenreng, Kab. Sidenreng Rappang, Prov. Sulawesi Selatan.
2. Bahwa Pihak TERGUGAT I/TERBANDING I adalah pihak yang memenangkan atas Pelelangan yang dilakukan oleh Pihak TERGUGAT III terhadap Atas tanah Sertifikat No. 372 sebagaimana Risalah Lelang No. 136/2017, Tgl. 26 Mei 2017, Dengan harga Rp. 87.000.000
 3. Bahwa TERGUGAT II/ TERBANDING II adalah Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati Kantor Cab. Sidrap beralamat Jalan Poros Makassar Pangkajene.
 4. Bahwa TERGUGAT III/ TERBANDING III adalah Notaris Andi Irmawati, SH. M.Kn. beralamat Jalan Poros Makassar Pangkajene.
 5. Bahwa TERGUGAT IV/ TERBANDING IV adalah Lembaga Negara yang melakukan Pelelangan Tanggal 17 Mei 2017 Jam 14.00 Wita, dengan Pemilik atas nama: Fadriani dan Aderie/Adri berupa:
 - Sebidang tanah sawah seluas 4.494 M2, SHM No. 372, atas nama Aderie, terletak di Desa/Kel. Aka-Akae, Kec. Watang Sidenreng, Kab. Sidenreng Rappang, Peov. Sulawesi Selatan.
 - Sebidang tanah sawah seluas 8.345 M2, SHM No. 790, atas nama Adri, terletak di Desa/Kel. Aka-Akae, Kec. Watang Sidenreng, Kab. Sidenreng Rappang, Peov. Sulawesi Selatan.
- Dan telah mengeluarkan Risalah Lelang No. 136 tanggal 26 Mei 2017.
6. Bahwa Tergugat V/ TERBANDING V Pihak Badan Pertanahan Nasional Kab. Sidrap yang melakukan balik nama dalam sertifikat.

Hal. 62 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



7. Bahwa pada awalnya pembayaran angsuran Penggugat atas pinjaman tersebut tertib dan lancar. Oleh karena, ekonomi Indonesia lesu sehingga berdampak pada lemahnya daya beli masyarakat dan persaingan usaha yang sangat kompetitif, sehingga usaha penggugat mengalami kemacetan. Akhirnya, penggugat di mata perbankan dianggap wanprestasi.
8. Bahwa seharusnya Tergugat II/Terbanding II dalam menghadapi kredit macet sebagaimana yang dihadapi Penggugat/Pembanding seharusnya memberikan keringanan terhadap debitur dengan melakukan langkah-langkah Rekstrukturisasi Kredit Penggugat/Pembanding yang mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajibannya sebagai debitur dengan langkah-langkah:
 - g. Penurunan suku bunga kredit
 - h. Perpanjangan jangka waktu kredit
 - i. Pengurangan tunggakan kredit
 - j. Pengurangan tunggakan pokok kredit
 - k. Penambahan fasilitas kredit
 - l. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara
9. Bahwa menurut perhitungan secara sepihak Tergugat II/Terbanding II (KSP Sahabat Mitra Sejati): Hutang, Bunga Denda, dll yang harus dibayar oleh penggugat/debitur yang harus dibayar atau dikembalikan atas perjanjian kredit tersebut kepada pihak KSP Sahabat sangat besar diluar kemampuan pembayaran penggugat/pembanding.
10. Bahwa atas dasar jumlah Hutang Penggugat/Pembanding tersebut di atas Tergugat II/Terbanding II melakukan permohonan penjualan Lelang melalui perantara KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) Kota Parepare terhadap tanah SHM No. 372 milik Penggugat tanpa sepengetahuan, tanpa pemberitahuan atau peringatan terlebih

Hal. 63 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu oleh Penggugat/Pembanding yang mempunyai hak dan kepentingan hukum terhadap objek tanah atas Hak Tanggungan tersebut.

11. Bahwa mengacu pada UU RI No. 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian pada Bab II Pasal 2 menyebutkan tentang Landasan dan Asas Koperasi, yakni: "Koperasi berlandaskan Pancasila dan UUD 1945 serta berdasar pada asas kekeluargaan". Dengan tujuan sesuai dengan Pasal 3 yakni: "Koperasi bertujuan memajukan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya serta ikut membangun tatanan perekonomian Nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat yang maju, adil dan makmur berlandaskan Pancasila dan UUD 1945".
12. Bahwa mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 1995 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi pada Pasal 1 menyebutkan bahwa: "Kegiatan Usaha Simpan Pinjam adalah kegiatan yang dilakukan untuk menghimpun dana dan menyalurkannya melalui kegiatan usaha simpan pinjam dari dan untuk anggota koperasi yang bersangkutan, calon anggota koperasi yang bersangkutan, koperasi lain dan anggotanya". Selanjutnya Pasal 2: "Koperasi Simpan Pinjam adalah koperasi yang kegiatannya hanya usaha simpan pinjam". Dipertegas lagi Pasal 20 ayat 1 : "Dalam melaksanakan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b, Koperasi Simpan Pinjam mengutamakan pelayanan kepada anggota.
13. Bahwa sebagai syarat keanggotaan Koperasi Simpan Pinjam telah diatur dalam Berita Negara RI No. 257, 2017 KEMEN-KUKM, USP Oleh Koperasi Perubahan Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil Menengah RI No. 02/PER/M.KUKM/II/2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah No. 15/PER/M.KUKM/IX/2015 Tentang SIMPAN PINJAM OLEH KOPERASI, dalam Pasal 1 angka 10-15 syarat keanggotaan harus memiliki Simpan,

Hal. 64 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS

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 termutat 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)



Simpanan Pokok, Simpanan Wajib, Tabungan Koperasi, Simpanan Berjangka dan Sisa Hasil Usaha.

14. Bahwa apa yang dilakukan oleh KSP Sahabat Mitra sejati sesungguhnya hanya “berkedok” Koperasi Simpan Pinjam, tapi sesungguhnya praktek dilapangan adalah praktek “Perbankan”. Ini bisa dibuktikan pada diri penggugat/pembanding, bahwa sampai hari ini kartu keanggotaan, simpanan pokok, wajib dll tidak sama sekali dimiliki. Bahkan Dinas Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Pemerintah Provinsi Sulsel tertanggal 12 Maret 2018 secara jelas menyebutkan bahwa KSP Sahabat Mitra Sejati “tidak terdaftar sebagai Koperasi primer Provinsi pada dinas Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Provinsi Sulsel. Itu Artinya, KSP Sahabat Mitra Sejati telah melabrak dan melanggar Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil Menengah RI No. 02/PER/M.KUKM/III/2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah No. 15/PER/M.KUKM/IX/2015 Tentang SIMPAN PINJAM OLEH KOPERASI, terutama Pasal 19, Pasal 20 dan Pasal 31 angka 2 huruf b.

15. Bahwa tindakan Tergugat II yang telah melakukan penjualan lelang melalui perantara KPKNL Kota Parepare terhadap tanah, adalah merupakan suatu tindakan melawan hukum yang bertentangan dengan aturan hukum Acara Perdata yang berlaku oleh karena penjualan lelang terhadap tanah tersebut dilakukan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu atau peringatan oleh Penggugat yang jelas-jelas berhak dan mempunyai kepentingan hukum terhadap tanah tersebut, sehingga sangat berdasar dan beralasan hukum pelaksanaan lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat III untuk dibatalkan dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Apalagi tidak ada izin atau persetujuan tertulis dari Penggugat, sebagaimana diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak

Hal. 65 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Tanggungans Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah pada Pasal 18 Angka 2 yang menyebutkan:

“Hapusnya Hak Tanggungan karena dilepaskannya oleh Pemegangnya didahulukan pemberian pernyataan tertulis mengenai dilepaskannya Hak Tanggungan tersebut kepada pemberi Hak Tanggungan”;

16. Bahwa Apalagi tindakan Tergugat II yang telah melakukan penjualan lelang melalui perantara KPKNL Kota Parepare adalah merupakan suatu tindakan perbuatan melawan hukum yang sangat bertentangan dengan aturan hukum acara perdata yang berlaku, oleh karena penjualan lelang terhadap tanah tersebut tanpa seizin dari Ketua Pengadilan Negeri Kab. Sidrap terlebih dahulu sehingga sangat berdasar dan beralasan pelaksanaan lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat III untuk dibatalkan. Hal ini sesuai dengan ayat 2 Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Yang berbunyi:

“Permohonan atas Pelaksanaan Lelang sebagaimana dimaksud ayat 1 dilakukan oleh Pengadilan Negeri”

Hal ini juga diperkuat dengan ketentuan Pasal 224 HIR/258 RBg yang menyatakan bahwa:

“Surat asli dari pada surat hipotik dan surat hutang yang dibuat dihadapan notaris di Indonesia dan di atasnya dibubuhkan kita-kata “Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan keputusan Hakim. Jika surat yang demikian itu tidak ditepati dengan jalan damai, maka perihal menjalankannya dilangsungkan atas perintah dan dibawah Pimpinan Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum tempat orang yang berhutang itu berdiam atau telah memilih tempat

Hal. 66 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



tinggalnya, dengan cara sebagaimana telah diatur dalam pasal-pasal di muka dari bagian ini, akan tetapi dengan pengertian bahwa paksaan badan itu hanya dapat dilakukan jika sudah dizinkan dengan Putusan Hakim bila telah dikabulkan untuk itu dengan putusan. Jika pelaksanaannya seluruh atau sebagiannya dilakukan diluar wilayah hukum Pengadilan Negeri yang telah memberi Perintah penyanderaan itu maka akan diikuti ketentuan Pasal 195 ayat 2 dan seterusnya”.

17. Bahwa Perjanjian Kredit yang dipernah dibuat dihadapan PPAT/Notaris dengan Hak Tanggungan tidak dapat dijadikan dasar untuk melakukan Parate Eksekusi atau Lelang di muka umum terhadap tanah milik penggugat, oleh karena tidak memiliki kekuatan hukum yang sama dengan Putusan Hakim. Sehingga Risalah Lelang No. 136/2017, Tanggal 26 Mei 2017 yang dikeluarkan oleh Tergugat III adalah “Tidak Sah” dan “Batal Demi Hukum”. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI., No. 1520 K/Pdt/I 984 Tanggal 31 Mei 1986 yang menyatakan:

“Mahkamah Agung berpendapat bahwa Pasal 224 HIR/258 RBg bersifat limitatief, karena yang boleh dibuatkan akta gross dan mempunyai kekuatan hokum yang sama dengan Putusan Hakim adalah hanya akte hipotetik dan akta notariil yang bersifat pengakuan hutang (notarieele schuldbrieven), sedangkan akta-akte notaries yang dijadikan dipesidangan bukanlah merupakan notarieele schuldbrieven menurut pasal tersebut, akan tetapi merupakan perjanjian kredit antara kedua belah pihak, sehingga walaupun dalam akte-akte notaries tersebut ditulis kepala “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” tidak memiliki kekuatan yang sama dengan Putusan Hakim”;

Hal. 67 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



“Untuk dapat mengeksekusi suatu akte grosse tersebut pada Pasal 224 HIR/258 RBg harus pula didahului syarat-syarat formil yakni berkepala “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” tidak memiliki kekuatan yang sama dengan Putusan Hakim”;

18. Bahwa seharusnya Tergugat II dalam melakukan Permohonan Pelelangan harus melalui prosedur sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 224 HIR/258 RBg dimana di dalam ketentuan tersebut Pihak Tergugat II dan Tergugat III tidak diperkenankan melakukan pelelangan langsung terhadap objek Hak Tanggungan tanpa melalui/seizin/ penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Kab. Sidrap sehingga Penetapan Risalah Lelang yang oleh Tergugat II adalah batal demi hukum oleh karena tidak memenuhi syarat atau bertentangan sebagaimana dalam ketentuan Pasal 224 HIR/258 RBg hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang menyatakan, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3201 L/Pdt/1984 Tanggal 30 Januari 1986:

“Berdasarkan Pasal 224 HIR/258 RBg pelaksanaan pelelangan sebagai akibat adanya grosse akta hipotik dengan memakai kepala “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan Putusan Pengadilan seharusnya dilaksanakan atas perintah dan di bawah Pimpinan Ketua Pengadilan Negeri. Bila Pelelangan tersebut dilaksanakan atas perintah pihak lain, maka pelelangan demikian adalah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBg dan adalah tidak sah” ;

19. Bahwa seharusnya Tergugat I dalam hal untuk melakukan permohonan Eksekusi pengosongan terhadap Tanah yang menjadi objek tanggungan dan yang masih dikuasai oleh Penggugat sampai dengan sekarang harus

Hal. 68 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



melalui terlebih dahulu Prosedur Gugatan Perdata Pengosongan terhadap objek tanah tersebut di Pengadilan Negeri Sidrap, bukan sebaliknya tindakan Tergugat I langsung melakukan permohonan eksekusi tanpa melalui gugatan perdata yang jelas-jelas menyalahi aturan hukum Acara Perdata sehingga pemilikan dengan cara-cara pemaksaan apalagi dengan cara-cara kekerasan, bahkan sampai isi sawah/tanah yang ditanam oleh Penggugah juga dijara/dicuri. Cara-cara tersebut **“harus dibatalkan”**. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI., No. 2469 K/Pdt/1984 Tanggal 08 Oktober 1985 yang menyatakan :

“Menurut Pasal 42 Peraturan Lelang (Stbi 1908:189) yang berhak meminta “grosse” dengan kepala “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” atas suatu salinan berita acara lelang adalah Pihak Penjual. Grosse tersebut dapat dimintakan pelaksanaannya apabila si pembeli tak membayar harga lelang. Dengan demikian berita acara lelang tersebut di atas dengan memintakan sita eksekusi pada Pengadilan Negeri Setempat, akan tetapi seharusnya mengajukan gugatan pengosongan atas rumah yang dibeli dalam pelelangan tersebut melalui prosedur Perdata Biasa”

“Oleh karena itu Hakim secara ex officio berwenang untuk meneliti terlebih dahulu, apakah akta grosse melampaui batas-batas yang ditentukan oleh Undang-Undang”;

20. Sebelum melakukan eksekusi terhadap objek tanah yang menjadi Hak Tanggungan seharusnya harus melalui Gugatan Perdata untuk menilai berapa nilai jumlah Hutang Penggugat (debitur) yang seharusnya dikembalikan kepada Pihak KSP Sahabat (kreditur). Bukan sebaliknya Pihak Tergugat II (KSP Sahabat) secara sepihak dan secara sewenang-

Hal. 69 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



wenang menentukan semauanya hutang debitur yang harus dikembalikan, yang tidak dijelaskan secara terperinci dan sangat merugikan Peggugat selaku debitur Nasabah. Oleh karena itu, permohonan eksekusi adalah merupakan perbuatan bertentangan dengan hukum. Dengan demikian apapun produk yang dihasilkannya adalah “Batal Demi Hukum” dan “Tidak Mempunyai kekuatan Hukum Mengikat”, disebabkan karena cacat hukum. Hal ini sesuai dengan Surat Mahkamah Agung RI No. 147 Tanggal 01 April 1986 yang menyatakan: **“Bahwa sebelum mengeksekusi haruslah dipastikan terlebih dahulu jumlah utang debitur”**;

21. Bahwa dinyatakan dalam putusan perkara ini pada paragram 5 dan 6 menyebutkan: “Menimbang bahwa berdasarkan dalil penggugat dalam surat gugatannya menyebutkan Tergugat II sebagai KSP (Koperasi Simpan Pinjam) Sahabat Mitra Sejati sehingga tampak jelas bahwa yang dipersoalkan sebenarnya adalah tindakan koperasi”. Dan “menimbang bahwa pada hal tersebut tampak bahwa para penggugat menggunakan aturan perbankan kepada lembaga keuangan non bank (koperasi) sehingga dipandang kurang tepat oleh Majelis Hakim, lagi pula dalam ketentuan masalah penyelesaian dengan cara Rescheduling, Reconditioning dan Restrukturing aalah hal yang bersifat optional dalam artian tidak ada kewajiban kreditur untuk melakukan hal tersebut, hanya merupakan langkah pilihan/alternative yang bersifat non-litigasi untuk penyelesaian permasalahan”. Pada poin ini Majelis Hakim keliru dalam memahami penyelesaian kredit lewat pendekatan lebih manusiawi terhadap permasalahan nasabah. Seakan-akan Majelis Hakim membenarkan tindakan KSP Sahabat Mitra Sejati untuk melakukan “Parete Eksekusi” atau “Pelelangan Umum”. Padahal kalau mau jujur dan mengacu pada petunjuk pelaksanaan (Juklak) dan petunjuk teknis

Hal. 70 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



(Juknis) sebagai standar operasional procedure (SOP) yakni: Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil Menengah RI No. 02/PER/M.KUKM/III/2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah No. 15/PER/M.KUKM/IX/2015 Tentang SIMPAN PINJAM OLEH KOPERASI, tidak dibenarkan KSP melakukan pelelangan anggotanya, yang memiliki suara penuh dalam setiap pengambilan keputusan dalam setiap rapat keanggotaan sebagai keputusasn tertinggi dalam koperasi. Apa yang dilakukan oleh KSP Sahabat, bagaikan jauh api dari panggangnya. Kalau semua KSP mengambil jalan ekstrim seperti ini, maka koperasi bukan lagi sebagai sokoguru perekonomian Nasional justeru menjadi musuh bangsa.

22. Bahwa oleh karena gugatan ini mempedomani Pasal 180 HIR, maka dimohon kepada Majelis Hakim berkenan untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu ada bantahan (verset), banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad).

23. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas dengan ini dimohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat berkenan menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

10. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya.

11. Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat/Pembanding sebagai pihak yang berkuasa penuh dan berhak untuk menguasai assetnya kembali, masing-masing:

- Sebidang tanah sawah seluas 4.494 M2, SHM No. 372, atas nama Aderie, terletak di Desa/Kel. Aka-Akae, Kec. Watang Sidenreng, Kab. Sidenreng Rappang, Prov. Sulawesi Selatan.

Hal. 71 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah sawah seluas 8.345 M2, SHM No. 790, atas nama Adri, terletak di Desa/Kel. Aka-Akae, Kec. Watang Sidenreng, Kab. Sidenreng Rappang, Peov. Sulawesi Selatan.

12. Menyatakan hukumnya bahwa tindakan hukum Penggugat/Pembanding berupa:

- Sebidang tanah sawah seluas 4.494 M2, SHM No. 372, atas nama Aderie, terletak di Desa/Kel. Aka-Akae, Kec. Watang Sidenreng, Kab. Sidenreng Rappang, Prov. Sulawesi Selatan.
- Sebidang tanah sawah seluas 8.345 M2, SHM No. 790, atas nama Adri, terletak di Desa/Kel. Aka-Akae, Kec. Watang Sidenreng, Kab. Sidenreng Rappang, Prov. Sulawesi Selatan.

Ke dalam akta pembebanan Hak Tanggungan adalah suatu perbuatan melawan hukum, sehingga oleh karenanya akta pembebanan Hak Tanggungan beserta sertifikat Hak Tanggungan dibatalkan atau setidaknya dinyatakan tidak berlaku beserta seluruh akibat hukumnya karena cacat hukum.

13. Menyatakan Tergugat/Teerbanding I,II,III,IV dan V di dalam Memori Banding ini untuk mematuhi isi Putusan Perkara ini.

14. Menghukum Tergugat/Terbanding I,II,III,IV dan V untuk membayar biaya perkara ini. Dan/ atau, Jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon kiranya menjatuhkan putusan yang patut dan seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**)

15. Kami mohon yang mulia agar memori banding kami dapat dikabulkan dengan sebaik-baiknya dan diharapkan tergugat/terbanding membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I semula Tergugat I dalam kontra memori bandingnya tertanggal 16 April 2018 menyatakan bantahan-bantahan

Hal. 72 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS

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

terhadap memori banding dari **Pembanding** semula **Penggugat I** tersebut, sebagai berikut :

1. Bahwa dalil **Pembanding** semula **Penggugat** di dalam Memori Banding nya hanya merupakan pengulangan sebagaimana ternyata dalam surat gugatannya di tingkat pertama. Memori Banding juga tidak memuat isi putusan perkara di tingkat pertama, serta tidak menjelaskan keberatan-keberatan yang menjadi dasar **Pembanding** semula **Penggugat** dalam penyusunan Memori Banding ;
2. Bahwa **Pembanding** semula **Penggugat** dalam surat gugatannya tidak pernah mencantumkan Notaris Andi Irmawati, SH, M.Kn, selaku Tergugat III. Akan tetapi, di dalam Memori Banding nya, **Pembanding** semula **Penggugat** mencantumkan Notaris Andi Irmawati, SH, M.Kn selaku **Terbanding III**. Hal ini merupakan suatu kekeliruan dan tidak sinkron, sehingga Memori Banding ini menjadi kabur dan haruslah di tolak ;
3. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan, dapat disimpulkan, permohonan banding yang diajukan **Pembanding** semula **Penggugat** di dalam Memori Banding nya haruslah ditolak. Hal tersebut dikarenakan pemeriksa perkara *a quo* telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum yang berlaku, serta telah sesuai dengan pertimbangan-pertimbangan hukum dan bukti-bukti otentik yang telah disampaikan pada persidangan tingkat pertama.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, nyatalah bahwa *Judex Factie* Pemeriksa Perkara *a quo* tidak salah dan tidak keliru, serta telah tepat dalam penerapan hukum dan pertimbangan hukumnya dengan mendasarkan pada segenap fakta-fakta dan bukti-bukti yang terdapat, terungkap dan telah ternyata jelas dalam persidangan di tingkat pertama.

Sehingga, selanjutnya perkenankanlah **Terbanding II** semula **Tergugat II** mohon dengan segala hormat dan kerendahan hati kepada Yang Mulia Ketua

Hal. 73 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan dan Barat, sudilah kiranya berkenan mengabulkan permohonan **Terbanding II** semula **Tergugat II** beserta alasan-alasannya dan memberikan putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menolak permohonan banding dari **Pembanding** semula **Penggugat** untuk seluruhnya ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor : 20/Pdt.G/2017/PN.Sdr tertanggal 31 Januari 2018 ;
3. Menghukum **Pembanding** semula **Penggugat** untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan dan Barat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II dalam kontra memori bandingnya tertanggal 16 April 2018 menyatakan bantahan-bantahan terhadap memori banding dari Pembanding semula Penggugat I tersebut, sebagai berikut :

- Bahwa Majelis Hakim PN. Sidrap dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo, yang dalam amar putusannya sebagai mana tersebut diatas adalah sudah sangat tepat dan berdasar hukum serta tidak ada kekeliruan didalamnya, karenanya putusan Majelis HalimTingkat Pertama tersebut adalah patut dan beralasan hukum untuk tetap dikuatkan oleh Majelis Hakim Banding dalam putusannya kelak.
- Bahwa dalil-dalil Pembanding I/Penggugat I dalam Memori Bandingnya sama dengan dalil-dalil dalam Gugatan semula (Perkara Nomor: 20/Pdt.G/2017/PN.Sdr) artinya Pembanding I/Penggugat I tidak merasa keberatan atas Putusan PN. Sidrap, sehingga Permohonan Pembanding

Hal. 74 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS

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)



yang demikian tersebut patut dan beralasan hukum untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka kami selaku Terbanding I/Tergugat I, dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Banding Yang Mulia, kiranya berkenan memutus sebagai berikut :

1. Menolak atau setidaknya menyatakan Permohonan Banding dari Pemanding I/Penggugat I tersebut tidak dapat diterima.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidrap, tertanggal 31 Januari 2017 dengan perkara Nomor : 20/Pdt.G/2017/PN.Sdr.
3. Menghukum Pemanding I/Penggugat I untuk membayar seluruh biaya Perkara yang timbul.

Dan atau, bilamana Majelis Hakim Banding yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat I, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat oleh karena materi memori banding tersebut tidak ditemukan hal-hal baru yang dapat membatalkan ataupun mengubah isi putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Sdr tanggal 31 Januari 2018, maka terhadap memori banding tersebut haruslah dikesampingkan dan ditolak, sedangkan terhadap kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat oleh karena materi kontra memori banding mereka pada pokoknya sependapat dengan isi putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Sdr tanggal 31 Januari 2018, maka terhadap kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

Hal. 75 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama seluruh berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang, Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Sdr tanggal 31 Januari 2018, memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat I, kontra memori banding dari Kuasa Terbanding I semula Tergugat I, kontra memori banding dari Terbanding II semula Tergugat II, serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, dan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan dasar dalam pertimbangan-pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Sdr tanggal 31 Januari 2018 dalam eksepsi dan dalam pokok perkara tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding, dan oleh karenanya haruslah **dikuatkan**;-----

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Sdr tanggal 31 Januari 2018 yang dimohonkan banding tersebut di peradilan tingkat banding dikuatkan, dan Pembanding semula Penggugat I tetap berada di pihak yang kalah, maka kepada Pembanding semula Penggugat I haruslah dihukum untuk membayar

Hal. 76 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar yang disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, pasal-pasal dalam Rbg., dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;-----

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat I tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Sdr yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari KAMIS, tanggal 16 AGUSTUS 2018 oleh kami: **PRIM FAHRUR RAZI, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **YANCE BOMBING, S.H.,M.H.** dan **EFENDI PASARIBU, S.H.,M.H.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan pada hari **KAMIS** tanggal **23 AGUSTUS 2018** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh kedua Hakim Anggota, serta dibantu oleh **FIRMAN, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti pada

Hal. 77 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS

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

Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;-----

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

Ttd

Ttd

YANCE BOMBING, S.H.,M.H.

PRIM FAHRUR RAZI,

S.H.,M.H.

Ttd

EFENDI PASARIBU, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

Ttd

FIRMAN, S.H.,M.H.

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Leges	Rp. 3.000,-
4. Pemberkasan	<u>Rp. 136.000,-</u>

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

TURUNAN SESUAI ASLINYA

PENGADILAN TINGGI MAKASSAR

PANITERA,

SINTJE TINEKE SAMPELAN, S.H.

NIP. 19570904 198401 2 001

Hal. 78 dari 32 Hal. Putusan No. 271/PDT/2018/PT MKS

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)