



PUTUSAN

Nomor 3767 K/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT. BANK KB BUKOPIN, TBK. CQ. PT. BANK KB BUKOPIN, TBK. CABANG MAKASSAR, beralamat di Jl. Slamet Riyadi No. 2, Kelurahan Bulu Gading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, diwakili oleh Yohanes Suhardi dan Helmi Fahrudin masing-masing selaku Direktur PT Bank KB Bukopin, Tbk., beralamat di Jalan M.T. Haryono, Kaveling 50-51, Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Samuel B. Paembonan dan kawan, Para Advokat pada *Law Office* Samuel B. Paembonan, S.H., M.H., dan Yohanis B. T.M., S.H., Advokat/*Lawyer/Legal Consultant*, beralamat di Kompleks Perumahan Hamzy, Blok T2/11, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus berdasarkan 25 Juli 2022; Pemohon Kasasi;

L a w a n

ABRAHAM SUCIADI, bertempat tinggal di Jl. Rutan Perumahan Pondok Alam Perdana No. A 6, Gunung Sari, Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmadi Rahmat, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat dan atau Pengacara pada Pusat Kajian dan Bantuan Hukum (PKBH) Sulawesi Selatan), beralamat di Jalan Daeng Tata, Kompleks Ruko Perumahan Permata Mutiara, Blok B, Nomor 11, Makassar Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2021;

Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 3767 K/Pdt/2023



Termohon Kasasi;

D a n

1. **PIMPINAN PT. DUTA NIAGA NUSA MAKMUR**,
beralamat di Metro Tanjung Bunga, Pavillion Residence
Nomor 106, Kelurahan Maccini Sombala, Tamalate,
Kota Makassar, Sulawesi Selatan;

Turut Termohon Kasasi I;

2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA MAKASSAR**, beralamat di Jalan Andi Pangeran
Pettarani, Nomor 8, Makassar, Sulawesi Selatan,
diwakili oleh Yan Septedyas, S.T., S.H., selaku Kepala
Kantor Pertanahan Kota Makassar, dalam hal ini
memberikan kuasa kepada Hardiansyah, S.H., M.H.,
selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan
Sengketa Pertanahan dan kawan-kawan, Para Pegawai
pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, beralamat di
Jalan Andi Pangeran Pettarani, Nomor 8, Makassar,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Agustus
2021;

Turut Termohon Kasasi II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri
Makassar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang
diletakkan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Daeng Tata
Lama, Perumahan Riverside Residence, Blok G 12, Kelurahan Mangasa,
Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, luas 120 m² (seratus dua puluh

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 3767 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi) dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20146, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, tercatat atas nama PT. Duta Niaga Nusa Makmur;

3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Daeng Tata Lama, Perumahan Riverside Residence, Blok G 12, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, luas 120 m² (seratus dua puluh meter persegi) dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20146, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, tercatat atas nama Tergugat, berdasarkan jual beli;
4. Menyatakan Akta Kesepakatan Bersama tertanggal 27 April 2016 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat di hadapan Dra. Sinta Ramli, S.H., M.Kn., dan dokumen-dokumen lainnya yang terkait adalah mengikat dan sah menurut hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat menjadikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20146, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, sebagai jaminan utang pada Turut Tergugat I, merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 799/2016 tertanggal 25 Agustus 2016 dibuat oleh dan di hadapan Tuti Muhajji, S.H., M.Kn., Notaris/PPAT di Kota Makassar, tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum;
7. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk mencabut Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 7424/2016 yang mengikat Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20146, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar;
8. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk melakukan balik nama terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20146, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, dari sebelumnya tercatat atas nama Tergugat ke atas nama Penggugat;
9. Memerintahkan Turut Tergugat I dan atau siapa saja yang mendapatkan hak menguasai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20146, Kelurahan

Halaman 3 dari 11 hal. Put. Nomor 3767 K/Pdt/2023

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

Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, yang merupakan alas hak tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Daeng Tata Lama, Perumahan Riverside Residence, Blok G 12, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, untuk menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan tanpa beban serta secara seketika, dan tanpa syarat;

10. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat, baik kerugian yang sifatnya materil, maupun kerugian yang sifatnya imateriil, yang apabila dirinci sebagai berikut :

a) Kerugian materil sebesar Rp1.020.000.000,00 (satu miliar dua puluh juta rupiah), berupa nilai yang diukur dari harga tanah dan bangunan *a quo* beserta denda keterlambatan penyerahan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20146/Kelurahan Mangasa, sebagaimana Kesepakatan Bersama Penggugat dan Tergugat;

b) Kerugian imateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) akibat dari perbuatan Tergugat, Penggugat merasa dipermalukan dan kehilangan harga diri, oleh karena beberapa kali Penggugat didatangi oleh karyawan Turut Tergugat I yang akan mengosongkan tanah dan bangunan *a quo*, serta Penggugat kehilangan haknya selama beberapa tahun untuk memanfaatkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20146, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar;

11. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari atas kelalaian memenuhi isi putusan dalam perkara *a quo*, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada *verzet*, banding, maupun kasasi;

13. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat;

Subsida:

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 4 dari 11 hal. Put. Nomor 3767 K/Pdt/2023

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

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

Tergugat:

- Gugatan Penggugat *error in persona*;

Turut Tergugat II:

1. *Obscuur libel* (gugatan Penggugat kabur);
2. Gugatan Penggugat kurang pihak;
3. Gugatan *error in persona*;

Bahwa Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 253/Pdt.G/2021/PN Mks, tanggal 11 Januari 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Daeng Tata Lama, Perumahan Riverside Residence, Blok G 12, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, luas 120 m² (seratus dua puluh meter persegi) dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20146, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, tercatat atas nama Tergugat, berdasarkan jual beli;
3. Menyatakan Akta Kesepakatan Bersama tertanggal 27 April 2016 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat di hadapan Dra. Sinta Ramli, SH., M.Kn., dan dokumen-dokumen lainnya yang terkait adalah mengikat dan sah menurut hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat menjadikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20146, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, sebagai jaminan utang pada Turut Tergugat I, merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 799/2016 tertanggal 25 Agustus 2016 dibuat oleh dan di hadapan Tuti Muhajji,

Halaman 5 dari 11 hal. Put. Nomor 3767 K/Pdt/2023

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

SH., M.Kn., Notaris/PPAT di Kota Makassar, tidak sah dan tidak mengikat;

6. Memerintahkan Turut Tergugat I dan atau siapa saja yang mendapatkan hak menguasai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20146, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, yang merupakan alas hak tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Daeng Tata Lama, Perumahan Riverside Residence, Blok G 12, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, untuk menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan tanpa beban serta secara seketika dan tanpa syarat;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.210.000,00 (satu juta dua ratus sepuluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 135/PDT/2022/PT MKS, tanggal 2 Juni 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 4 Juli 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Juli 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 253/Pdt.G/2021/PN Mks *juncto* Nomor 135/PDT/2022/PT MKS, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Agustus 2022;

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

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 3767 K/Pdt/2023

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 1 Agustus 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima memori kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut;
2. Membatalkan Keputusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 2 Juni 2022 Nomor 135/Pdt/2022/PT MKS *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 11 Januari 2022 Nomor 253/Pdt.G/2021/PN Mks. Tersebut;

Selanjutnya mengadili sendiri :

1. Menolak setidaknya menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi, tidak dapat diterima;
2. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 8 Agustus 2022 yang pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 1 Agustus 2022 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 8 Agustus 2022, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa memperhatikan bukti P-1, berupa akta kesepakatan bersama antara Penggugat dengan Tergugat yang diwakili oleh Januar Pribadi selaku Direktur PT. Duta Niaga Nusa Makmur yang berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan tertanggal 30 Oktober 2015, Nomor 33 telah mendapat persetujuan Komisaris Ludwina Japardana, sehingga perikatan tersebut sah dan mengikat antara Penggugat dengan Tergugat;

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 3767 K/Pdt/2023

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 Akta Kesepakatan Bersama tertanggal 27 April 2016, antara Penggugat dengan Januar Pribadi yang bertindak selaku Direktur dari PT. Duta Niaga Nusa Makmur, bukti tersebut bukan bukti peralihan hak atas tanah sebagaimana yang ditentukan harus dilakukan di hadapan PPAT yang dituangkan dalam suatu Akta Jual Beli, sehingga perbuatan hukum jual beli tersebut belum selesai, meskipun Penggugat telah membayar lunas harga tanah *a quo*;

Bahwa karena peralihan hak atas tanah tersebut belum selesai, maka kepemilikan atas objek sengketa belum beralih kepada Penggugat sehingga tidak tepat apabila Penggugat dinyatakan sebagai pemilik objek sengketa;

Bahwa berdasarkan bukti Penggugat kemudian Penggugat telah melunasi harga tanah objek sengketa namun Tergugat tidak segera menyerahkan Sertifikat Hak Milik sebagaimana yang diperjanjikannya dalam bukti P-1, melainkan kemudian terbukti bahwa objek sengketa telah dijamin oleh Januar Pribadi selaku Direktur bersama dengan Komisaris kepada Turut Tergugat I, sehingga perbuatan Tergugat yang tidak menyerahkan sertifikat hak milik *a quo* kepada Penggugat tetapi Tergugat malah menjaminkan sertifikat hak milik *a quo* kepada Turut Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa dalam perjanjian kredit antara Tergugat dengan Turut Tergugat I, Tergugat telah mendapatkan pinjaman/kredit sebesar Rp4.500.000.000,00 (empat miliar lima ratus juta rupiah) dengan jaminan beberapa sertifikat diantaranya adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 20146, Kelurahan Mangasa yang juga menjadi objek kesepakatan bersama antara Penggugat dan Tergugat dan ternyata kemudian Tergugat telah wanprestasi atas perjanjian kreditnya sehingga Turut Tergugat I berdasarkan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dapat melakukan lelang secara terbuka atas objek yang dijamin antara objek kesepakatan bersama dalam perkara *a quo*;

Bahwa oleh karena perjanjian kredit yang telah dibebani hak tanggungan tersebut adalah akta otentik maka perjanjian kredit dan sertifikat

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 3767 K/Pdt/2023

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

hak tanggungan tersebut adalah sah sehingga Turut Tergugat I yang telah memberikan kreditnya kepada Tergugat sebesar Rp4.500.000.000,00 (empat miliar lima ratus juta rupiah) sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 35 tanggal 4 Agustus 2016 yang dibuat di hadapan Tuti Muhajji, S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Makassar serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 799/2016 tanggal 25 Agustus 2016 yang dibuat di hadapan Tuti Muhajji, S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Makassar yang kemudian telah ditindaklanjuti dengan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 7424/2016 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar (Turut Tergugat II) adalah sah dan harus mendapat perlindungan hukum berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 Pada Romawi VIII yang menyatakan "Pemegang Hak Tanggungan yang beriktikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak";

Bahwa dalam hal Penggugat telah membayar lunas harga tanah *a quo* kepada Tergugat yang kemudian dijaminakan objek sengketa kepada Turut Tergugat I, maka Tergugat yang telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya kepada Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi berupa pengembalian sejumlah uang yang telah dibayarkan kepada Tergugat yaitu sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan di atas maka amar putusan *Judex Facti* haruslah diperbaiki, yaitu dengan menghilangkan *dictum* amar nomor 2, 5, 6 dan memperbaiki redaksi *dictum* amar angka 7 yaitu menghilangkan kalimat "dan Turut Tergugat I";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT. BANK KB BUKOPIN, TBK. CQ. PT. BANK KB BUKOPIN, TBK. CABANG MAKASSAR tersebut harus ditolak dengan perbaikan;

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 3767 K/Pdt/2023

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)



Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dengan perbaikan dan senyatanya pihak Turut Termohon Kasasi I/Tergugat ada di pihak yang kalah, maka Turut Termohon Kasasi I/Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT. BANK KB BUKOPIN, TBK. CQ. PT. BANK KB BUKOPIN, TBK. CABANG MAKASSAR**, tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 135/PDT/2022/PT MKS, tanggal 2 Juni 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 253/Pdt.G/2021/PN Mks, tanggal 11 Januari 2022, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Akta Kesepakatan Bersama tertanggal 27 April 2016 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat di hadapan Dra. Sinta Ramli, SH., M.Kn., dan dokumen-dokumen lainnya yang terkait adalah mengikat dan sah menurut hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat menjadikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20146, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, sebagai jaminan utang pada Turut Tergugat I, merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Halaman 10 dari 11 hal. Put. Nomor 3767 K/Pdt/2023



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

5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

- Menghukum Turut Termohon Kasasi I untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 14 Desember 2023 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Lusiantari Ramadhania, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Lusiantari Ramadhania, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i..... Rp 10.000,00

2. R e d a k s i..... Rp 10.000,00

3. Administrasi kasasi..... Rp480.000,00

Jumlah Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 11 dari 11 hal. Put. Nomor 3767 K/Pdt/2023