



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

No. 1977 K/Pdt/2012

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

### MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi, memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **Hj. Sukriana** dan 2. **Andi Nirwan Patunru**, adalah suami-isteri yang bertempat tinggal di Jalan Adyaksa V, No. 15, Makassar-Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada A. Mahyanto Mazda, SH, Resdianto Willem, SH., LL.M dan A. Makagiansar, SH., para Advokat pada *Law Office* REZA & Associates, yang beralamat di Jalan Adyaksa V No. 15, Makassar, Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juni 2011;

Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding;

m e l a w a n

**PT. Mandiri Bank, Cq. Regional Credit Recovery Makassar**, berkedudukan di Jl. HOS Cokroaminoto No. 3, Lt.2, Makassar 90174, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dede Giantoro, Syahril Anwar Palembang, Johanis Damamain, para Advokat, berkedudukan di Makassar, berdasarkan surat kuasa khusus, tanggal 28 Januari 2011;

Termohon Kasasi dahulu Terlawan/Terbanding;

d a n

1. **KPKNL Makassar**, berkedudukan Jl. Urip Sumoharjo, KM 4, GKN, Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Muhammad Hatta, S.H., Muhiddin, S.H., Delvi Manalu, S.H., dan Syamsul Bahri, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : SKU-34/MK.6/ 2011 tanggal 24 Januari 2011 ;

2. **Badan Pertanahan Nasional Kotya Makassar**, berkedudukan di Jalan A.P. Pettarani, Makassar;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II/Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan telah menggugat sekarang

Hal. 1 dari 27 hal. Put. No. 1977 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Termohon Kasasi sebagai Terlawan dan para Turut Termohon Kasasi sebagai Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II di muka persidangan Pengadilan Negeri Makassar dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan adalah Pengusaha di bidang Ikan dan *Coll Storage*, sehingga dalam mengembangkan usahanya mendapatkan kredit dari Terlawan, yang diperoleh secara bertahap, dan terakhir mendapatkan tambahan kredit sehingga jumlah total pinjamannya Rp1,4 Miliar (satu milyar empat ratus juta rupiah) ;
2. Bahwa jumlah pinjaman yang diterima secara bertahap tersebut dengan agunan yang bertahap pula, yang totalnya ada 6 (enam) rumah/enam Sertifikat, yaitu :
  - a. Rumah/tanah luas 180 m<sup>2</sup>, SHM No. 20269 (ex.894), Tgl. 30 Desember 1981, an. ANDI NIRWAN PATUNRU, terletak di Jalan Adyaksa V No. 15, Makassar-Sul-Sel ;
  - b. Rumah/tanah luas 139 m<sup>2</sup>, SHM No. 20050, tgl. 20 Juni 2002 an. NY. HJ. SUKRIANA, terletak di Jl. Rajawali I, Lr. 13 B, No. 111, Kel. Panambungan, Kec. Mariso, Makassar ;
  - c. Rumah/tanah luas 150 m<sup>2</sup>, SHM No. 21522 (ex. No. 133), Tgl. 30 Mei 1998, Gambar Situasi No. 02167/2004, tanggal 20 Oktober 2004, an. ANDI NIRWAN PATUNRU, terletak di Jalan Kompleks P & K Blok F No. 09, Kel. Gunung Sari, Kec. Rappocini, Makassar ;
  - d. Rumah/tanah luas 598 m<sup>2</sup>, SHM No. 709, tgl. 14 Maret 1997, Gambar Situasi No. 20/1997, tanggal 15 Januari 1997, an. HJ. SUKRIANA, terletak di Jl. H. Ashar Dg. Mangun No. 134, Kel. Sombala Bella, Kec. Polombangkeng Selatan, Kota Takalar ;
  - e. Rumah/tanah luas 1.973 m<sup>2</sup>, SHM No. 52, tgl. 12 Juni 1981, Gambar Situasi No. 281/1981, tanggal 12 Juni 1981, an. HJ. SUKRIANA, terletak di Jl. Ranggong Dg. Romo, Kel. Pa'bundukang, Kab. Takalar ;
  - f. Rumah/tanah luas 247 m<sup>2</sup>, SHM No. 35, tgl. 31 Juli 1998, Surat Ukur No. 856, tanggal 30 Desember 1997, an. HJ. SUKRIANA, terletak di Jl. Balang Baru I, Kel. Balang Baru, Kec. Tamalate, Makassar ;
3. Bahwa sejak mendapat Pinjaman dari Terlawan, maka Pelawan selalu melakukan kewajiban/prestasinya sebagai debitur, yaitu dengan membayar bunga saja (sesuai perjanjian) sebesar Rp20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) perbulannya/tiap-tiap bulannya, dan kewajiban ini



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berjalan hingga bertahun-tahun, atau senilai pembayaran kurang lebih Rp800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) ;

4. Bahwa Pelawan akibat *Force Major* (diluar kemampuannya), dimana ikan yang dikirim ke Jakarta oleh pembeli tidak dibayar, beberapa Kontainer, dan pembeli tersebut melarikan diri (DPO), sehingga Pelawan mengalami kerugian dan Devisit Modal kerjanya, hal ini yang sangat mempengaruhi pembayaran bunganya ke Terlawan ;
5. Bahwa, ketika Pelawan menyampaikan hal tersebut kepada Terlawan, Terlawan tidak mau tahu, yang penting prestasinya harus terpenuhi, sehingga untuk memenuhi prestasinya Pelawan berusaha menjual aset-asetnya seperti : mobil, mesin-mesin/kapalnya, hal ini berlangsung terus-menerus, hingga asset-asset Pelawan telah habis ;
6. Bahwa, apabila sikap Terlawan tidak hanya memikirkan keuntungan dari bunga yang diterima dari debitur-debiturnya, tentunya Pelawan tidak semakin terpuruk, dan pada akhirnya menjual sarana-sarana usahanya, dan berdampak semakin tidak dapatnya beroperasi usaha Pelawan pada akhirnya pembayaran ke Terlawan menjadi macet. Hal tersebut dapat dihindari apabila Terlawan memberi kelonggaran atas pembayaran bunga, ataupun tenor (tenggang waktunya) yang diperpanjang, ataupun dapat memberi tambahan modal kerja kepada debiturnya, dan lain-lain upaya (banyak alternatif), penyelesaian yang tidak didasari atas meraup keuntungan semata ;
7. Bahwa jumlah Pinjaman Pelawan sebesar Rp1,4 (satu milyar empat ratus juta rupiah), namun yang diterima riilnya hanya sebesar Rp1,2 M s/d 1,3 M dengan alasan Terlawan harus ada pengendapan pada rekening, sedangkan jumlah pembayaran Pelawan telah mencapai sekitar Rp800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah), sehingga wajarlah akibat force major, kerugian Pelawan 800 juta dibagi dua, atau sejumlah Rp400 jutaan antara Pelawan dengan Terlawan, atau dengan kata lain Terlawan telah diberi keuntungan sebesar Rp 400 juta rupiah ditambah pengendapan Rp100 s/d 200 juta = Rp500 juta s/d Rp600 juta jumlah keuntungan Terlawan ;
8. Bahwa Terlawan membebani Pelawan dengan kewajiban membayar menjadi sebesar Rp1,935 Milyar, berarti ada selisih sebesar Rp935.000.000,- (sembilan ratus tiga puluh lima juta rupiah) dengan cara

Hal. 3 dari 27 hal. Put. No. 1977 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

membebani Pelawan melalui asetnya dilelang dengan limit (penawaran minimal) sebagaimana dimuat dalam Harian Fajar sebagai berikut :

- a. Rumah/tanah luas 180 m<sup>2</sup>, SHM No. 20269 (ex.894), Tgl. 30 Desember 1981, an. ANDI NIRWAN PATUNRU, terletak di Jalan Adyaksa V No. 15, Makassar-Sul-Sel, limit lelang Rp460.000.000,- ;
- b. Rumah/tanah luas 139 m<sup>2</sup>, SHM No. 20050, tgl. 20 Juni 2002 an. NY. HJ. SUKRIANA, terletak di Jl. Rajawali I, Lr. 13 B, No. 111, Kel. Panambungan, Kec. Mariso, Makassar, limit lelang Rp350.000.000,- ;
- c. Rumah/tanah luas 150 m<sup>2</sup>, SHM No. 21522 (ex. No. 133), Tgl. 30 Mei 1998, Gambar Situasi No. 02167/2004, tanggal 20 Oktober 2004, an. ANDI NIRWAN PATUNRU, terletak di Jalan Kompleks P & K Blok F No. 09, Kel. Gunung Sari, Kec. Rappocini, Makassar, limit lelang sebesar Rp115.000.000,-
- d. Rumah/tanah luas 598 m<sup>2</sup>, SHM No. 709, tgl. 14 Maret 1997, Gambar Situasi No. 20/1997, tanggal 15 Januari 1997, an. HJ. SUKRIANA, terletak di Jl. H. Ashar Dg. Mangun No. 134, Kel. Sombala Bella, Kec. Polombangkeng Selatan, Kota Takalar, limit lelang sebesar Rp540.000.000,- ;
- e. Rumah/tanah luas 1.973 m<sup>2</sup>, SHM No. 52, tgl. 12 Juni 1981, Gambar Situasi No. 281/1981, tanggal 12 Juni 1981, an. HJ. SUKRIANA, terletak di Jl. Ranggong Dg. Romo, Kel. Pa'bundukang, Kab. Takalar, limit lelang sebesar Rp225.000.000,- ;
- f. Rumah/tanah luas 247 m<sup>2</sup>, SHM No. 35, tgl. 31 Juli 1998, Surat Ukur No. 856, tanggal 30 Desember 1997, an. HJ. SUKRIANA, terletak di Jl. Balang Baru I, Kel. Balang Baru, Kec. Tamalate, Makassar, limit lelang sebesar Rp245.000.000,- ;
1. Bahwa Pelawan keberatan dengan penetapan nilai Lelang yang totalnya Rp1,935 Milyar, karena pinjaman Pelawan hanya tinggal sebesar Rp1 Milyar, dan tidak sesuai dengan Perjanjian Kredit, dan pembayarannya sehingga seharusnya harga limit masing-masing anggunan tersebut dikurangi, kurang lebih Rp166.000.000,- kecuali objek huruf c dikurang Rp95.000.000,-, huruf d dikurangi Rp160.000,-, dan objek huruf f dikurangi Rp182.000.000,- atau dengan rincian sebagai berikut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Rumah/tanah luas 180 m<sup>2</sup>, SHM No. 20269 (ex.894), Tgl. 30 Desember 1981, an. ANDI NIRWAN PATUNRU, terletak di Jalan Adyaksa V No. 15, Makassar-Sul-Sel, limit yang harus dibayar oleh Pelawan seharusnya Rp460.000.000,- dikurangi Rp166.000.000,- = Rp294.000.000,- ;

b. Rumah/tanah luas 139 m<sup>2</sup>, SHM No. 20050, tgl. 20 Juni 2002 an. NY. HJ. SUKRIANA, terletak di Jl. Rajawali I, Lr. 13 B, No. 111, Kel. Panambungan, Kec. Mariso, Makassar, limit yang harus dibayar oleh Pelawan seharusnya Rp350.000.000,- dikurangi Rp166.000.000,- = Rp184.000.000,- ;

c. Rumah/tanah luas 150 m<sup>2</sup>, SHM No. 21522 (ex. No. 133), Tgl. 30 Mei 1998, Gambar Situasi No. 02167/2004, tanggal 20 Oktober 2004, an. ANDI NIRWAN PATUNRU, terletak di Jalan Kompleks P & K Blok F No. 09, Kel. Gunung Sari, Kec. Rappocini, Makassar, limit yang harus dibayar oleh Pelawan seharusnya Rp115.000.000,- dikurangi Rp95.000.000,- = Rp20.000.000,- ;

d. Rumah/tanah luas 598 m<sup>2</sup>, SHM No. 709, tgl. 14 Maret 1997, Gambar Situasi No. 20/1997, tanggal 15 Januari 1997, an. HJ. SUKRIANA, terletak di Jl. H. Ashar Dg. Mangun No. 134, Kel. Sombala Bella, Kec. Polombangkeng Selatan, Kota Takalar, limit yang harus dibayar oleh Pelawan seharusnya Rp540.000.000,- dikurangi Rp160.000.000,- = Rp380.000.000,- ;

e. Rumah/tanah luas 1.973 m<sup>2</sup>, SHM No. 52, tgl. 12 Juni 1981, Gambar Situasi No. 281/1981, tanggal 12 Juni 1981, an. HJ. SUKRIANA, terletak di Jl. Ranggong Dg. Romo, Kel. Pa'bundukang, Kab. Takalar, limit yang harus dibayar oleh Pelawan seharusnya Rp225.000.000,- dikurangi Rp166.000.000,- = Rp59.000.000,- ;

f. Rumah/tanah luas 247 m<sup>2</sup>, SHM No. 35, tgl. 31 Juli 1998, Surat Ukur No. 856, tanggal 30 Desember 1997, an. HJ. SUKRIANA, terletak di Jl. Balang Baru I, Kel. Balang Baru, Kec. Tamalate, Makassar, limit yang harus dibayar oleh Pelawan seharusnya Rp245.000.000,- dikurangi Rp182.000.000,- = Rp63.000.000,- ;

Jadi total kewajiban yang harus dibayar Pelawan Rp 1 (satu) Milyar (sesuai Perjanjian Kredit, dan sesuai jumlah yang telah dibayar/pembayaran oleh Pelawan) ;

Hal. 5 dari 27 hal. Put. No. 1977 K/Pdt/2012





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. Bahwa Pelawan juga telah berusaha membicarakan kepada Terlawan agar Pelawan diberi waktu hanya 3 (tiga) bulan untuk menyelesaikan 2 sampai dengan 4 agunannya, melalui surat yang dilayangkan oleh Penasehat Hukumnya Law Office Reza & Associates, No. 257-2/Som/XII/2010, tanggal 12 Desember 2010, (vide bukti P.2) namun Terlawan menolak untuk menunda hanya 3 (tiga) bulan lelang objek –objek milik Pelawan ;
2. Bahwa, apabila Pelawan diberikan waktu untuk menyelesaikan dan atau menjualnya sendiri objek-objek tersebut, tentunya Pelawan yang mempunyai itikad baik ini dapat menyelesaikan/melunasinya ;
3. Bahwa Total Anggunan (6 objek/rumah) tersebut mempunyai nilai jauh diatas pinjamannya, yang hanya sebesar Rp1,4 Milyar, atau total nilai agunan Rp3 Milyar, sehingga apabila Terlawan menjual melalui lelang dengan harga tersebut Point ke-2 (dua) tentunya Pelawan mengalami kerugian, sebab sudah menjadi rahasia umum bahwa “lelang akan dijual pas/seharga pinjaman akibatnya oknum bank bermain dengan pembeli padahal nilai objek jauh lebih besar”, sehingga debitur pasti mengalami kerugian/tidak ada kelebihan atas penjualan objek agunannya, yang untung oknum-oknum bank, karena yang bersangkutan menerima imbalan atas Penjualan yang jauh dibawah pasaran umum ;
4. Bahwa, seharusnya Terlawan menjual asset/agunan Pelawan setidaknya dengan harga total Rp3 Milyar, dan kelebihan atas penjualannya/lelang tersebut dikembalikan kepada Pelawan, sehingga tidak ada yang dirugikan, bukan menjual sesukanya Terlawan, dengan harga sangat murah, namun oknum Terlawan mendapat imbalan dari pembeli yang membeli dengan harga sangat murah tersebut ;
5. Bahwa untuk menghindari Perbuatan sewenang-wenang dari Terlawan, walaupun yang bersangkutan memegang Hak Tanggungan, bukan berarti Terlawan boleh melelang sesukanya, dengan harga sesukanya yang merugikan Pelawan, dengan tempo yang seenaknya juga, maka sangat diperlukan putusan pengadilan dalam putusan provisinya, yang melarang Terlawan dan atau para turut Terlawan dan atau siapa saja melakukan pelelangan, eksekusi, balik nama, dan lain-lain perbuatan hukum yang dapat merugikan Pelawan, dan putusan provisi dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya-upaya hukum, setidaknya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;

6. Bahwa sesuai ketentuan Undang-undang, bagi mereka yang terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka wajib membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara tersebut ;

Berdasarkan uraian gugatan perlawanan yang telah sesuai dengan kejadian sebenarnya dengan bukti yang kuat dan meyakinkan menurut hukum, maka Pelawan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Makassar Cq. Majelis hakim Pemeriksa Perkara ini agar memeriksa dan berkenaan memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Provisi :

1. Menyatakan kepada Terlawan dan atau Turut Terlawan-1, Turut Terlawan-2, dan atau siapa saja yang menguasai :
  - a. Rumah/tanah luas 180 m<sup>2</sup>, SHM No. 20269 (ex.894), Tgl. 30 Desember 1981, an. ANDI NIRWAN PATUNRU, terletak di Jalan Adyaksa V No. 15, Makassar-Sul-Sel ;
  - b. Rumah/tanah luas 139 m<sup>2</sup>, SHM No. 20050, tgl. 20 Juni 2002 an. NY. HJ. SUKRIANA, terletak di Jl. Rajawali I, Lr. 13 B, No. 111, Kel. Panambungan, Kec. Mariso, Makassar ;
  - c. Rumah/tanah luas 150 m<sup>2</sup>, SHM No. 21522 (ex. No. 133), Tgl. 30 Mei 1998, Gambar Situasi No. 02167/2004, tanggal 20 Oktober 2004, an. ANDI NIRWAN PATUNRU, terletak di Jalan Kompleks P & K Blok F No. 09, Kel. Gunung Sari, Kec. Rappocini, Makassar ;
  - d. Rumah/tanah luas 598 m<sup>2</sup>, SHM No. 709, tgl. 14 Maret 1997, Gambar Situasi No. 20/1997, tanggal 15 Januari 1997, an. HJ. SUKRIANA, terletak di Jl. H. Ashar Dg. Mangun No. 134, Kel. Sombala Bella, Kec. Polombangkeng Selatan, Kota Takalar ;
  - e. Rumah/tanah luas 1.973 m<sup>2</sup>, SHM No. 52, tgl. 12 Juni 1981, Gambar Situasi No. 281/1981, tanggal 12 Juni 1981, an. HJ. SUKRIANA, terletak di Jl. Ranggong Dg. Romo, Kel. Pa'bundukang, Kab. Takalar ;
  - f. Rumah/tanah luas 247 m<sup>2</sup>, SHM No. 35, tgl. 31 Juli 1998, Surat Ukur No. 856, tanggal 30 Desember 1997, an. HJ. SUKRIANA,

Hal. 7 dari 27 hal. Put. No. 1977 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jl. Balang Baru I, Kel. Balang Baru, Kec. Tamalate,  
Makassar ;

melarang untuk melakukan balik nama, peralihan Hak Atas Tanah dan bangunan tersebut, memasang Hipotik, melelang, eksekusi dan atau perbuatan-perbuatan hukum lainnya untuk kepentingan Pelawan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sampai dengan memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;

2. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum berupa perlawanan, banding maupun kasasi, ataupun upaya hukum lainnya.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Jumlah Kewajiban Pelawan total berjumlah Rp1 milyar (satu milyar rupiah) ;
3. Menyatakan bahwa Pelawan patut diberi waktu yang cukup untuk menyelesaikan dan atau menjual Objek-objek yang menjadi agunan pada Terlawan ;
4. Menyatakan bahwa Pelawan dapat melunasi dan mengambil jaminan atas benda-benda :
  - a. Rumah/tanah luas 180 m<sup>2</sup>, SHM No. 20269 (ex.894), Tgl. 30 Desember 1981, an. ANDI NIRWAN PATUNRU, terletak di Jalan Adyaksa V No. 15, Makassar-Sul-Sel, limit yang harus dibayar oleh Pelawan seharusnya  
Rp294.000.000,- ;
  - b. Rumah/tanah luas 139 m<sup>2</sup>, SHM No. 20050, tgl. 20 Juni 2002 an. NY. HJ. SUKRIANA, terletak di Jl. Rajawali I, Lr. 13 B, No. 111, Kel. Panambungan, Kec. Mariso, Makassar, limit yang harus dibayar oleh Pelawan seharusnya Rp184.000.000,- ;
  - c. Rumah/tanah luas 150 m<sup>2</sup>, SHM No. 21522 (ex. No. 133), Tgl. 30 Mei 1998, Gambar Situasi No. 02167/2004, tanggal 20 Oktober 2004, an. ANDI NIRWAN PATUNRU, terletak di Jalan Kompleks P & K Blok F No. 09, Kel. Gunung Sari, Kec. Rappocini, Makassar, limit yang harus dibayar oleh Pelawan seharusnya Rp20.000.000,- ;
  - d. Rumah/tanah luas 598 m<sup>2</sup>, SHM No. 709, tgl. 14 Maret 1997, Gambar Situasi No. 20/1997, tanggal 15 Januari 1997, an. HJ. SUKRIANA,





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jl. H. Ashar Dg. Mangun No. 134, Kel. Sombala Bella, Kec. Polombangkeng Selatan, Kota Takalar, limit yang harus dibayar oleh Pelawan seharusnya Rp380.000.000,- ;

- e. Rumah/tanah luas 1.973 m<sup>2</sup>, SHM No. 52, tgl. 12 Juni 1981, Gambar Situasi No. 281/1981, tanggal 12 Juni 1981, an. HJ. SUKRIANA, terletak di Jl. Ranggong Dg. Romo, Kel. Pa'bundukang, Kab. Takalar, limit yang harus dibayar oleh Pelawan seharusnya Rp59.000.000,- ;
- f. Rumah/tanah luas 247 m<sup>2</sup>, SHM No. 35, tgl. 31 Juli 1998, Surat Ukur No. 856, tanggal 30 Desember 1997, an. HJ. SUKRIANA, terletak di Jl. Balang Baru I, Kel. Balang Baru, Kec. Tamalate, Makassar, limit yang harus dibayar oleh Pelawan seharusnya Rp63.000.000,- ;

Jadi total kewajiban yang harus dibayar Pelawan Rp1 (satu) Milyar Rupiah ;

- 5. Menghukum kepada Terlawan untuk menyerahkan seluruh agunan milik Pelawan tanpa syarat, seketika itu juga setelah Pelawan melunasi masing-masing agunan sesuai point ke-4 tersebut diatas ;
- 6. Menyatakan bahwa Terlawan dapat menjual asset/agunan Pelawan, setidak-tidaknya dengan harga total Rp3 Milyar atau lebih dan kelebihan atas penjualannya/lelang tersebut, dikembalikan kepada Pelawan, yaitu 3 Milyar dikurangi 1 Milyar = Rp2 (dua) Milyar, dikembalikan kepada Pelawan, seketika itu, seluruhnya setelah dibayar/dilunasi oleh Pembeli/pemenang lelang ;
- 7. Menghukum Terlawan membayar biaya perkara ini ;

Atau :

Bilamana Pengadilan Negeri Cq. Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut ketentuan hukum yang berlaku (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan mengajukan eksepsi dengan dalil-dalil sebagai berikut :

- 1. Eksepsi mengenai ketidakwenangan Sdr.Reza T. SH, M.Hum dari Kantor Hukum "REZA & Associates" (penerima kuasa) mewakili Andi Nirwan Patunru dan Hj. Sukriana (pemberi kuasa) ;

Bahwa kuasa yang diberikan oleh Pelawan kepada Reza T, SH,M.Hum dari Kantor Hukum "REZA & Associates" tidak secara khusus menyebutkan pihak-pihak maupun materi perkara a quo, sehingga tidak sesuai dengan

Hal. 9 dari 27 hal. Put. No. 1977 K/Pdt/2012

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan yang diatur di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 tentang "Surat Kuasa Khusus". Disamping itu dalam pemberian kuasa *a quo* terdapat kerancuan apakah penerima kuasa bertindak dalam kapasitas untuk dan atas nama Hj. Sukriana dan Andi Nirwan Patunru masing-masing selaku diri pribadi ataukah bertindak mewakili CV Jalaya Sakti selaku nasabah debitur. Mengingat format dan materi Surat Kuasa tidak memenuhi Surat Kuasa khusus sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut diatas dan kapasitas penerima kuasa dalam pemberian kuasa tersebut tidak jelas, maka Surat Kuasa tersebut mengandung cacat hukum dan dengan demikian Sdr. Reza T, SH, M.Hum tidak memiliki dasar hukum selaku Penerima Kuasa untuk mengajukan perlawanan *a quo* melalui Pengadilan Negeri Makassar.

2. Eksepsi tentang upaya hukum Perlawanan tidak tepat diajukan dalam perkara ini.

Bahwa pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah mengenai SHM No. 20269 atas nama Andi Nirwan Patunru; SHM No. 20050 atas nama Ny. Hj. Sukriana; SHM No. 52 atas nama Hj. Sukriana dan SHM No. 35 atas nama Hj. Sukriana yang telah dijadikan agunan kredit atas nama CV Jalaya Sakti di Bank Mandiri. Bahwa dalam perkara ini, Pelawan keberatan terhadap penetapan jumlah kewajiban CV Jalaya Jaya Sakti serta keberatan terhadap lelang dan eksekusi obyek sengketa *a quo*.

Bahwa SHM No. 21522 atas nama Andi Nirwan Patunru telah dilelang yang hasil lelangnya telah diperhitungkan dengan kewajiban CV Jalaya Jaya Sakti pada Terlawan. Pelelangan tersebut dilaksanakan oleh Terlawan karena CV Jalaya Jaya Sakti tidak dapat menyelesaikan kewajiban sesuai yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit sekalipun telah diberi waktu yang cukup termasuk untuk menjual agunan sendiri. Dengan demikian, maka Pemilik obyek sengketa dalam perkara *a quo* seharusnya mengajukan gugatan bukan Perlawanan karena obyek sengketa telah dilelang dan Pelawan keberatan atas jumlah hutang. Dengan demikian, maka sudah seharusnya apabila Majelis Hakim PN Makassar menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima.

3. Eksepsi perlawanan Pelawan tidak jelas/kabur (*Obscur Libel*).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pokok permasalahan yang diajukan Pelawan dalam perlawanan *a quo* tidak jelas/kabur, apakah perlawanan ditujukan terhadap jumlah pinjaman yang diterima Pelawan atau untuk menunda rencana lelang atas agunan yang telah dijadikan jaminan kredit. Mengingat pokok permasalahan di dalam perlawanan tidak jelas, sehingga perlawanan agar ditolak atau setidak-tidaknya perlawanan dinyatakan tidak diterima.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan mengajukan gugatan rekonsensi dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa sehubungan dengan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonsensi, maka Terlawan Dalam Konvensi akan mengajukan Gugatan Rekonsensi.
2. Bahwa Penggugat Dalam Rekonsensi/Terlawan dalam Konvensi mohon agar dalil-dalil yang tercantum di dalam Jawaban Dalam Konvensi sepanjang mengenai Gugatan Rekonsensi dianggap kembali tercantum dan dimasukkan dalam gugatan Rekonsensi.
3. Bahwa CV. Jalaya Jaya Sakti (JJS) telah mengajukan permohonan fasilitas KMK kepada Penggugat Dalam Rekonsensi/Terlawan Dalam Konvensi yang mana permohonan tersebut telah disetujui oleh Penggugat Dalam Rekonsensi/Terlawan Dalam Konvensi vide Surat No. : CBC.MKS/ SPPK. SML/003/2004 tanggal 9 Agustus 2004 Perihal : Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) dengan limit kredit Rp390.000.000,- untuk jangka waktu dari tanggal 13 Agustus 2004 s/d 12 Agustus 2005 serta bersedia menyerahkan agunan tambahan berupa :
  - a. Tanah dan bangunan yang telah memiliki SHM No. 894 (selanjutnya berubah menjadi SHM No. 20269) atas nama Andi Anirwan Patunru.
  - b. Tanah dan bangunan SHM No. 20050 atas nama Hj. Sukriana.
  - c. Tanah AHM No. 133 atas nama Andi Anirwan Patunru.

Untuk menyerahkan 3 (tiga) SHM sebagai agunan tambahan sebagai jaminan JJS tersebut, Andi Anirwan Patunru dan Hj. Sukriana membuat Surat Pernyataan tanggal 20 April 2005.

Salinan SPPK tersebut telah ditandatangani oleh Pelawan Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonsensi selaku Direktur dan Manager JJS serta dikembalikan kepada Penggugat Dalam Rekonsensi/Terlawan Dalam Konvensi;

Hal. 11 dari 27 hal. Put. No. 1977 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

4. Bahwa seluruh syarat dan prasyarat yang terdapat di dalam SPPK tersebut telah dituangkan di dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : MKS/018/PK-KMK/2004 tanggal 13 Agustus 2004 dengan limit kredit sebesar Rp390.000.000,-. Dengan telah ditandatanganinya perjanjian *a quo*, maka secara yuridis formil segala ketentuan di dalam perjanjian kredit *a quo* mengikat antara pihak-pihak yang membuatnya, yaitu Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi selaku kreditur dengan JJS selaku Debitur.
5. Bahwa JJS telah mengajukan permohonan perpanjangan dan tambahan fasilitas KMK dan telah mendapat persetujuan Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi vide Surat Nomor : SBDC.MKS/SPPK/028/2005 tanggal 19 April 2005 kepada JJS Perihal : Surat Pemberitahuan Persetujuan Perpanjangan dan Tambahan Kredit (SP3TK). Adapun JJS memperoleh tambahan kredit sebesar Rp285.000.000,- sehingga limit kredit yang diterima JJS seluruhnya berjumlah Rp675.000.000,- dengan jangka waktu mulai tanggal 26 April 2005 s/d 25 April 2006.  
  
Salinan SP3TK tersebut telah ditandatangani oleh Hj. Sukriana dan Andi Anirwan Patunru masing-masing selaku Direktur dan Manajer JJS. Seluruh syarat dan ketentuan dalam SP3TK tersebut dituangkan di dalam Surat Nomor : SBDC.MKS/ADD.PK/025/2005 tanggal 26 April 2005 Perihal : Addendum ke-1 Perjanjian Kredit Modal Kerja No. MKS/018/PK-KMK/2004 tanggal 13 Agustus 2004 tentang Perpanjangan dan Tambahan Fasilitas KMK yang telah ditandatangani oleh Hj. Sukriana selaku Direktur dan Andi Anirwan Patunru selaku suami Hj. Sukriana yang keduanya bertindak atas nama JJS selaku Debitur, serta telah didaftarkan pada Frans Polim, SH/Notaris di Makassar pada tanggal 26 April 2005 ;
6. Selanjutnya Hj. Sukriana selaku Direktur JJS telah mengajukan permohonan penambahan plafon kredit vide Surat JJS tanggal 18 Agustus 2005 yang pada intinya plafon kredit dicukupkan menjadi Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Permintaan tersebut telah memperoleh persetujuan Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi vide Surat Nomor: SBDC.MKS/SPPK/ 0136 tanggal 30 September 2005 Perihal : Surat Penawaran Pemberian Tambahan Kredit yang dituangkan di dalam Addendum ke-II Perjanjian Kredit No. : MKS/018/PK-KMK/2004 tanggal 13



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Agustus 2005/Surat Nomor : SBDC. MKS/ADD.PK/097/2005 tanggal 5 Oktober 2005, dengan ketentuan antara lain sbb : Limit kredit dilakukan penambahan sebesar Rp165.000.000,- sehingga menjadi Rp 840.000.000,- dengan agunan tambahan berupa :

- a. Tanah dan bangunan SHM No. 20269/Pandang (ex SHM No. 894) atas nama Andi Anirwan Patunru ;
- b. Tanah dan bangunan SHM No. 20050/Panambungan atas nama Hj. Sukriana ;
- c. Tanah SHM No. 21522/Gunungsari (ex SHM No. 133/Gunungsari) atas nama Andi Anirwan Patunru ;
- d. Tanah dan bangunan SHM No. 709/sombalabela atas nama Hj. Sukriana;

Untuk penyerahan agunan tambahan tersebut, Hj. Sukriana dan Andi Anirwan Patunru telah membuat Surat Pernyataan tanggal 30 September 2005 yang menyatakan menyetujui sertifikat tersebut dijadikan jaminan kredit CV. Jalaya Jaya Sakti di Bank Mandiri dengan segala konsekuensinya sampai dengan kredit tersebut dinyatakan lunas oleh Bank Mandiri.

Terhadap SHM sebagai agunan yang diserahkan tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan telah diterbitkan Sertifikatnya.

Addendum II Perjanjian Kredit tersebut telah ditandatangani oleh Hj. Sukriana dan Andi Anirwan Patunru yang bertindak untuk dan atas nama JJS/CV. Jalaya Jaya Sakti selaku Debitur dan telah dilakukan legalisasi oleh Ridwan Nawing, S.H./Notaris Kota Makassar. Dengan telah ditandatanganinya Addendum II oleh Tergugat Dalam Rekonvensi/Pelawan Dalam Konvensi, maka Tergugat Dalam Rekonvensi/Pelawan Dalam Konvensi secara yuridis terikat untuk memenuhi dan melaksanakan syarat-syarat maupun ketentuan (termasuk pemenuhan kewajiban/pelunasan kredit) sebagaimana diatur di dalam Perjanjian Kredit Nomor MKS/018/PK-KMK/2004 tanggal 13 Agustus 2004 beserta Addendumnya.

7. Bahwa berdasarkan Addendum Ketiga Perjanjian Kredit No. : 347 tanggal 27 Maret 2006 yang dibuat oleh Frans Polim, SH/Notaris di Makassar, Hj. Sukriana dan Andi Nirwan Patunru masing-masing selaku Direktur dan Pesero Komanditer bertindak untuk dan atas nama JJS/CV. Jalaya Jaya

Hal. 13 dari 27 hal. Put. No. 1977 K/Pdt/2012





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sakti selaku Debitur telah memperoleh penambahan pinjaman dari Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi sebesar Rp560.000.000,- sehingga limit kredit menjadi Rp140.000.000,- untuk jangka waktu terhitung tanggal 27 Maret 2006 sampai dengan 26 Maret 2007.

Sesuai Pasal 10 Addendum III tersebut, atas perolehan pinjaman tersebut JJS/CV Jalaya Jaya Sakti menyerahkan jaminan tambahan berupa :

- a. SHM No. 20269/Pandang a.n. Andi Anirwan Patunru ;
- b. SHM No. 20050/Panambungan a.n. Hj. Sukriana ;
- c. SHM No. 21522/Gunung Sari a.n. Andi Anirwan Patunru ;
- d. SHM No. 709/Sombala Bella a.n. Hj. Sukriana ;
- e. SHM No. 52/Pa'bundukang a.n. Hj. Sukriana ;
- f. SHM No. 35/Balang Baru a.n. Hj. Sukriana ;

8. Keenam Sertifikat tersebut diatas telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Makassar masing-masing :

a. SHM No. 20269/Pandang atas nama Andi Anirwan Patunru telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan vide :

- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. : 4814/2004 tanggal 22 November 2004 dengan Nilai Pengikatan Rp160.000.000,-
- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. : 2995/2005 tanggal 9 Juni 2005 dengan Nilai Pengikatan Rp135.000.000,-
- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat III (Ketiga) No. 6132/2005 tanggal 20 Oktober 2005 dengan Nilai Pengikatan Rp25.000.000,-
- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat IV (Keempat) No. 2886/2006 tanggal 13 Juni 2006 dengan Nilai Pengikatan Rp180.000.000,-

b. SHM No. 20050/Panambungan atas nama Hj. Sukriana telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan vide :

- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. : 5176/2004 tanggal 17 Desember 2004 dengan Nilai Pengikatan Rp230.000.000,-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. : 3180/2006 tanggal 23 Juni 2006 dengan Nilai Pengikatan Rp70.000.000,-
- c. SHM No. 21522 (ex-SHM No. 133/Gunungsari) atas nama Andi Anirwan Patunru telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan vide :
  - Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. : 4159/2004 tanggal 28 Oktober 2004 dengan Nilai Pengikatan Rp80.000.000,-
  - Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. : 76/2006 tanggal 11 April 2006 dengan Nilai Pengikatan Rp20.000.000,-
- d. SHM No. 709/Sombala atas nama Hj. Sukriana telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan vide :
  - Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. : 171/2005 tanggal 16 Mei 2005 dengan Nilai Pengikatan Rp200.000.000,-
  - Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. : 76/2006 tanggal 11 April 2006 dengan Nilai Pengikatan Rp50.000.000,-
- e. SHM No. 52/Pa'bundukang atas nama Hj. Sukriana telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan vide :
  - Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. : 101/2006 tanggal 2 Mei 2006 dengan Nilai Pengikatan Rp360.000.000,-
- f. SHM No. 35/Balang Baru atas nama Hj. Sukriana telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan vide :
  - Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. : 3404/2006 tanggal 30 Juni 2006 dengan Nilai Pengikatan Rp175.000.000,-

Dengan telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan tersebut, maka Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi memiliki hak privilege untuk terlebih dahulu mendapatkan pelunasan sehubungan dengan kredit atas nama JJS/CV. Jalaya Jaya Sakti.

9. Bahwa untuk penyerahan 6 (enam) SHM yang dijadikan agunan kredit atas nama JJS/CV. Jalaya Jaya Sakti tersebut diatas, Hj. Sukriana dan Andi

Hal. 15 dari 27 hal. Put. No. 1977 K/Pdt/2012

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Anirwan Patunru telah membuat dan menyerahkan Surat Pernyataan tanggal 20 April 2005, tanggal 30 September 2005, dan tanggal 22 Maret 2006 intinya menyatakan hal-hal sebagai berikut :

- Hj. Sukriana dan/atau Andi Nirwan Patunru bersedia menyerahkan SHM-SHM miliknya kepada JJS/CV. Jalaya Jaya Sakti selaku Debitur untuk dijadikan jaminan kredit atas nama JJS/CV. Jalaya Jaya Sakti di Bank Mandiri ;
- Jaminan tersebut akan ditarik apabila kredit atas nama JJS/CV. Jalaya Jaya Sakti telah dinyatakan lunas oleh Bank Mandiri.
- Sehubungan dengan penyerahan Sertifikat dimaksud segala akibat yang mungkin timbul menjadi tanggung jawab sepenuhnya oleh yang bersangkutan dan membebaskan serta tidak akan melibatkan Bank Mandiri terhadap keberatan-keberatan dan/atau gugatan-gugatan dari pihak mana pun berkenaan dengan penyerahan SHM tersebut.

10. Dengan telah dibuatnya Surat Pernyataan untuk kepentingan penerimaan fasilitas kredit atas nama JJS/CV. Jalaya Jaya Sakti di Bank Mandiri serta pengikatan Hak Tanggungan tersebut, maka secara yuridis formil penerimaan dan penguasaan SHM-SHM sebagai agunan oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi telah memiliki landasan hukum, termasuk perbuatan hukum Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi untuk melaksanakan lelang.

11. Bahwa dalam jangka waktu penerimaan kredit, JJS/CV. Jalaya Jaya Sakti terbukti tidak dapat memenuhi pembayaran/pelunasan kreditnya sesuai dengan Perjanjian Kredit. Sehubungan dengan kesulitan pembayaran tersebut, maka pada tanggal 19 September 2006, Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi telah memanggil Pelawan Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi selaku Direktur dan Manajer JJS/CV. Jalaya Jaya Sakti/Debitur untuk membicarakan penyelesaian kreditnya. Dalam pertemuan tersebut Pelawan Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi berjanji menyelesaikan kewajibannya yang tertunggak dengan Posisi per tanggal 23 Agustus 2006 adalah sebesar Rp.1.419.552.726,71



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan dilunasi pada tanggal 21 September 2006 vide Resume Hasil Pertemuan/Pembicaraan Dengan JJS/Debitur a.n. CV. Jalaya Jaya Sakti tanggal 19 September 2006.

- Untuk meyakinkan pembayaran tersebut, maka Tegugat Dalam Rekonvensi/Pelawan Dalam Konvensi telah membuat commitment letter tanggal 26 September 2006 yang intinya Tergugat Dalam Rekonvensi/ Pelawan Dalam Konvensi mengakui memiliki pinjaman pada Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi sebesar Rp1.400.000.000,- beserta tunggakan bunga Rp39.444.393,38 dan Denda Rp311.485,79 dan bersedia melunasi tunggakan kewajiban tersebut kepada Bank Mandiri paling lambat pada Hari Jumat tanggal 29 September 2006.

12. Bahwa faktanya terbukti JJS/CV. Jalaya Jaya Sakti tidak dapat memenuhi kewajiban membayar tunggakan kredit tersebut, sehingga Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi menyampaikan Surat No.: SBDC. MKS/146/2006 tanggal 03 Oktober 2006 Perihal : Tunggakan Kredit a.n. CV. Jalaya Jaya Sakti yang intinya meminta JJS/CV. Jalaya Jaya Sakti memenuhi commitment letter.

Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi telah meminta kehadiran pengurus JJS/CV. Jalaya Jaya Sakti pada tanggal 18 Oktober dan 20 Nopember 2006 guna membicarakan/mencari jalan keluar penyelesaian tunggakan tersebut vide Surat No. : SBDC.MKS/159/2006 tanggal 17 Oktober 2006 dan Surat No. : SBDC.MKS/0169/2006 tanggal 16 November 2006.

Berdasarkan data administrasi yang tercatat Penggugat Dalam Rekonvensi/ Terlawan Dalam Konvensi posisi kewajiban JJS/CV. Jalaya Jaya Sakti per tanggal 17 Oktober 2006 adalah Rp1.419.755.879,17 (satu milyar empat ratus sembilan belas juta tujuh ratus lima puluh lima ribu delapan ratus tujuh puluh sembilan tujuh belas sen rupiah) dan mengingat JJS/CV. Jalaya Jaya Sakti tidak dapat menyelesaikan kewajibannya tersebut maka untuk posisi tanggal 16 November 2006 total kewajiban meningkat menjadi Rp1.439.372.527,16 (satu milyar empat ratus tiga puluh sembilan juta

Hal. 17 dari 27 hal. Put. No. 1977 K/Pdt/2012

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tiga ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus dua puluh tujuh enam belas sen rupiah).

13. Bahwa kedua pertemuan tersebut tidak satu pun dipenuhi oleh JJS/CV. Jalaya Jaya Sakti, sehingga Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi memberikan peringatan secara tertulis masing-masing vide : Surat No.: SBDC.MKS/175/2006 tanggal 24 November 2006 Perihal : Peringatan I, Surat No. : SBDC.MKS/0185/2006 tanggal 01 Desember 2006 Perihal : Surat Peringatan II, Surat No. : SBDC.MKS/0186/2006 tanggal 5 Desember 2006 Perihal : Surat Peringatan Terakhir dan Surat No. : SBDC.MKS/0194/2006 tanggal 11 Desember 2006.
14. Berdasarkan Hasil Pertemuan tanggal 13 Desember 2006 disepakati bahwa kewajiban CV. Jalaya Jaya Sakti per tanggal 30 November 2006 adalah sbb:

- Hutang Pokok : Rp1.400.000.000,-
- Hutang Bunga : Rp 58.897.545,84
- Denda : Rp 988.033,31

Total Rp1.459.885.579,15

selanjutnya dalam pertemuan tersebut disepakati, JJS/CV. Jalaya Jaya Sakti/Debitur akan menjual asset-assetnya di Rajawali I Lr. 13 B Makassar dan di Jl. Balang Baru I Makassar, dan Anirwan Patunru akan menjual asset keluarga di Kab. Bulukumba Sulsel.

15. Bahwa sampai tanggal 31 Desember 2006, JJS/CV. Jalaya Jaya Sakti tidak dapat melunasi kewajibannya kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi, sehingga Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi menyampaikan panggilan/undangan kepada JJS/CV. Jalaya Jaya Sakti untuk segera meyelesaikan kewajibannya pada Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi, masing-masing vide : Surat No. SBDC.MKS/006/2007 tanggal 04 Januari 2007 Perihal : Tunggakan Kredit a.n. JJS/CV. Jalaya Jaya Sakti dan Surat No. : SBDC.MKS/075/2007 tanggal 13 Maret 2007 Perihal : Kewajiban Kredit dan Undangan. Adapun posisi kewajiban JJS/CV. Jalaya Jaya Sakti per posisi 13 Maret 2007 adalah Rp1.522.633.669,22.
16. Bahwa sampai dengan batas waktu yang ditentukan, JJS/CV. Jalaya Jaya Sakti/Debitur tidak dapat memenuhi kewajiban pelunasan hutangnya pada Bank Mandiri, sehingga terhitung sejak tanggal 22 Maret 2007 fasilitas kredit





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

JJS/CV. Jalaya Jaya Sakti dinyatakan macet dengan posisi kewajiban s/d tanggal 2 Mei 2007 sebesar Rp 1.565.347.026,12 vide Surat No. : RCR. MKS/178/2007 tanggal 3 Mei 2007 kepada JJS/CV. Jalaya Jaya Sakti.

Dalam hal ini Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi masih memberikan kesempatan kepada Debitur untuk menyelesaikan kewajibannya selambat-lambatnya pada tanggal 27 Mei 2007. Selanjutnya pada tanggal 9 Mei 2007 telah diadakan pertemuan/negosiasi antara Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi dengan pihak CV. Jalaya Jaya Sakti/debitur yang diwakili oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi, dengan hasil pertemuan sebagai berikut :

- Debitur diberi kesempatan menjual asset baik agunan maupun non-agunan secara bertahap s/d Agustus 2007;
- Sambil menunggu realisasi penjualan agunan, debitur akan mengangsur Rp2,5 juta/bulan mulai Juni 2007;
- Penjualan asset/agunan diprediksikan sbb : Nopember 2007 sebesar Rp300 juta untuk agunan di Rajawali, Februari 2008 sebesar Rp120 juta untuk agunan di PLK, dan Mei 2008 sebesar Rp.875 juta untuk agunan di Takalar serta penjualan asset non-agunan;
- Nilai dan Lokasi agunan yang akan dijual tidak mengikat, dapat berubah sesuai kondisi dan urgensinya.

Hasil negosiasi/pertemuan tersebut selanjutnya secara resmi ditegaskan di dalam Surat Peringatan II vide Surat No. : RCR.MKS/234/2007 tanggal 31 Mei 2007 kepada JJS/CV. Jalaya Jaya Sakti.

17. Bahwa JJS/Debitur tidak dapat melaksanakan atau memenuhi kewajiban sebagaimana telah disepakati di dalam pertemuan tanggal 9 Mei 2007 tersebut, sehingga Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi menyampaikan Surat Peringatan III vide Surat No. : RCR.MKS/374/2007 tanggal 21 Agustus 2007 kepada CV. Jalaya Jaya Sakti yang pada intinya minta agar JJS/Debitur segera merealisasikan hasil kesepakatan tanggal 9 Mei 2007 dengan catatan apabila JJS/debitur tidak melakukan upaya penjualan asset sebagaimana yang telah disepakati, maka Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi berhak mengambil alih upaya likuidasi agunan dengan menyerahkan pelaksanaan penjualannya melalui

Hal. 19 dari 27 hal. Put. No. 1977 K/Pdt/2012

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Balai Lelang Swasta ataupun cara-cara lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

18. Bahwa JJS/debitur tetap tidak dapat memenuhi kewajibannya, meskipun beberapa kali Bank Mandiri telah memberikan kesempatan. Meskipun demikian, Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi masih memberikan toleransi kepada JJS/debitur untuk dapat menyelesaikan kewajiban yaitu sebesar Rp1.981.992.456,70 dengan mengundang kehadiran JJS/debitur pada tanggal 25 September 2008 untuk penyelesaian fasilitas kredit dimaksud vide Surat No.: RCR.MKS/338/2008 tanggal 18 September 2008.
19. Berdasarkan Hasil Negosiasi dengan JJS/debitur (diwakili oleh Hj. Sukriana/ Tergugat Dalam Rekonvensi/Pelawan Dalam Konvensi) tanggal 27 Mei 2009 diperoleh hasil JJS/Debitur menyetujui untuk dilakukan lelang pada bulan Juli 2009 atas agunan berupa tanah/rumah terletak di Jl. Adhyaksa V No. 5, Jl. Rajawali, Komplek PLK, Takalar (SHM No. 709 dan SHM No. 5) serta Jl. Balang Baru, Jl. Cendrawasi untuk melunasi kewajiban JJS/debitur kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi per tanggal 27 Mei 2009 sebesar Rp2.393.388.635,12 (dua milyar tiga ratus tiga puluh tiga juta tiga ratus delapan puluh delapan ribu enam ratus tiga puluh lima dua belas sen Rupiah)
20. Bahwa faktanya JJS/debitur tidak mampu melunasi kewajiban kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi yang tiap hari terus bertambah jumlahnya yakni per tanggal 30 Juni 2009 menjadi Rp2.441.953.294,40 (dua milyar empat ratus empat puluh satu sembilan ratus lima puluh tiga dua ratus sembilan puluh empat empat puluh perseratus Rupiah).
21. Untuk membantu meringankan JJS/debitur, Bank Mandiri menawarkan Program Penyelesaian Kredit Macet (PPKM) dengan memberikan keringanan bunga dan denda sebesar 100% dari total tunggakan bunga dan denda apabila telah melakukan pelunasan dalam kurun waktu 4 bulan pertama sejak tanggal Surat Persetujuan Bank Mandiri (tanggal 1 Juli 2009) vide Surat No. : RCR. MKS/200/2009 tanggal 1 Juli 2009 Perihal: Penawaran Program Penyelesaian Kredit Macet (PPKM) dengan Keringanan Bunga dan Denda (Khusus Debitur Dengan Out Standing Pokok diatas Rp500 Juta s.d Rp2 Milyar).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Sehubungan dengan penawaran program tersebut, JJS/debitur telah menyetujui mengikuti program tersebut terbukti dengan menandatangani serta mengembalikan Surat No. : JJS/Mks/VII/2009 tanggal 25 Juli 2009 kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi dengan kewajiban setelah dikurangi keringan bunga dan denda 100% adalah sebesar Rp1.395.000.000,- (satu milyar tiga ratus sembilan puluh lima juta Rupiah).

22. Namun demikian, meskipun Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi telah memberikan toleransi kepada JJS/debitur untuk melunasi kewajiban dengan diskon bunga dan denda sebesar 100% faktanya JJS/Debitur masih tidak dapat melunasinya sekalipun telah ditawarkan program tersebut. Bahkan JJS/debitur masih mengulur-ulur waktu dengan dalih akan menjual sendiri agunan berupa SHM No. 202269 atas nama Andi Anirwan Patunru, SHM No. 35 atas nama Hj. Sukriana, SHM No. 709 atas nama Hj. Sukriana vide Surat CV. Jalaya Jaya sakti kepada Pimpinan RCR Makassar.
23. Bahwa setelah ditawarkan program PPKM tersebut, ternyata JJS/debitur masih belum melunasinya, maka Penggugat Dalam Rekonvensi telah meminta kedatangan JJS/Debitur pada tanggal 6 Agustus 2009 untuk membicarakan rencana penyelesaian kreditnya. Mengikat batas waktu pemberian fasilitas PPKM telah berakhir dan JJS/debitur s.d tanggal 20 Agustus 2010 tetap tidak dapat melunasi kewajiban, maka Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi memberikan Surat Peringatan I agar segera melunasi kewajiban hutangnya selambat-lambatnya tanggal 31 Agustus 2010 vide Surat No. : RCR.MKS/376/2010 tanggal 20 agustus 2010 dengan posisi tunggakan kewajiban per tanggal 31 Juli 2010 sebesar Rp3.685.448.316,01.
24. Namun demikian, sampai berakhirnya batas waktu penyelesaian kredit tersebut, JJS/Debitur (tanggal 31 Agustus 2010) JJS/debitur tetap tidak dapat melunasi kewajiban, sehingga Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi telah memberikan Peringatan II vide Surat No.: RCR.MKS/ 501/2010 tanggal 8 September 2010 agar JJS/debitur segera menyelesaikan kewajibannya selambat-lambatnya tanggal 20 September 2010 sebesar Rp3.137.882.557,47.
25. Bahwa berakhirnya batas waktu penyelesaian kredit tersebut, JJS/debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya, sehingga Penggugat Dalam

Hal. 21 dari 27 hal. Put. No. 1977 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi memberikan Peringatan III (Peringatan terakhir) vide Surat No. : RCR.MKS/534/2010 tanggal 23 September 2010 dimana jumlah kewajiban yang harus diselesaikan telah meningkat menjadi sebesar Rp3.137.882.557,47 yang harus dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal 15 Oktober 2010. Selanjutnya Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi telah membuat Surat Keterangan Hutang No. RCR.MKS/744/2010 tanggal 08 November 2010 yang antara lain menegaskan JJS/debitur per tanggal 31 Oktober 2010 mempunyai tunggakan hutang sebesar Rp3.241.886.214,14.

26. Mengingat JJS/Debitur tidak dapat melunasi kewajibannya meskipun Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi telah memberikan kesempatan/toleransi maupun keringana bunga dan denda sebesar 100%, maka sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku terhadap agunan yang diserahkan JJS/debitur akan dilakukan lelang dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Makassar dan untuk pelaksanaan tersebut diumumkan melalui harian FAJAR tanggal 9 Desember 2010 Perihal : Pengumuman Lelang Kedua/Eksekusi Hak Tanggungan”.
27. Namun JJS/Debitur dan Tergugat Dalam Rekonvensi/Pelawan Dalam Konvensi masih berupaya mengulur-ulur waktu sebagaimana fakta bahwa sehubungan dengan pengumuman tersebut, JJS/debitur melalui Law Office REZA & Associates mengajukan permohonan penundaan lelang vide Surat dari Law Office REZA & Associates No : 257-2/Som/XII/2010 tanggal 12 Desember 2010.
28. Terhadap permintaan JJS/Debitur tersebut, maka Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi telah menanggapi surat tersebut yang pada intinya menyampaikan bahwa pembatalan lelang dapat dilakukan dengan syarat sbb. :
  - a. JJS/Debitur telah menyampaikan rencana penyelesaian kredit ;
  - b. JJS/Debitur telah merealisasikan pembayaran yang signifikan untuk penyelesaian kreditnya ;
  - c. JJS/Debitur membayar biaya iklan pembatalan lelang.
29. Bahwa JJS/Debitur tidak dapat memenuhi syarat-syarat yang disampaikan Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi tersebut di atas. Sehingga lelang tetap dilanjutkan dan agunan berupa SHM No. 21522 (ex



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM No. 133) telah terjual lelang sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku sehingga pelelangan tersebut adalah sah adanya.

30. Berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, terbukti bahwa terhadap JJS/Debitur terus-menerus telah diberikan toleransi baik waktu penyelesaian kredit maupun keringanan untuk melunasi kewajiban hutangnya kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi. Namun faktanya JJS/Debitur telah wanprestasi untuk memenuhi kewajiban pelunasan kredit serta mempunyai itikad tidak baik dan bersikap tidak kooperatif untuk menyelesaikan kewajibannya dan bahkan selalu menunda-nunda/mengulur-ulur waktu dengan alasan yang dibuat-buat seolah-olah JJS/Debitur tidak diberi waktu dan kesempatan untuk menjual agunannya.

31. Berdasarkan hal-hal diatas, maka pelelangan yang telah dilaksanakan atas agunan kredit berupa SHM No. 21522 sesuai Risalah lelang No. 621/2010 tanggal 23 Desember 2010 adalah sah dan mengikat Tergugat Dalam Rekonvensi/Pelawan Dalam Konvensi karena telah dilakukan sesuai perjanjian kredit dan ketentuan yang berlaku serta hasil lelang tanah tersebut telah diperhitungkan dengan kewajiban Tergugat Dalam Rekonvensi/Pelawan Dalam Konvensi.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara perlawanan *a quo* berkenaan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

## I. Dalam Konvensi

### 1. Dalam Provisi :

- Menolak permohonan provisi Pelawan

### 2. Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Terlawan seluruhnya.
- Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima.
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara.

### 3. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara .

## II. Dalam Rekonvensi :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi seluruhnya ;

Hal. 23 dari 27 hal. Put. No. 1977 K/Pdt/2012

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan mengikat seluruhnya Perjanjian Kredit beserta addendumnya maupun perjanjian pemberian Hak Tanggungan sebagaimana telah dikemukakan oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/ Terlawan Dalam Konvensi di dalam dalil-dalil Gugatan Rekonvensi *a quo* ;
3. Menyatakan bahwa CV. Jalaya Jaya Sakti/Debitur dan Tergugat Dalam Rekonvensi/Pelawan Dalam Konvensi telah melakukan wanprestasi (ingkar janji) terhadap pelaksanaan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati di dalam perjanjian kredit berikut addendum-addendumnya maupun perjanjian pengikatan Hak Tanggungan.
4. Menyatakan sah pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas agunan kredit berupa SHM No. 21522 (ex-SHM No. 133/Gunungsari) milik Pelawan Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi yang dilakukan oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi dengan perantaraan KPKNL Makassar/Turut Terlawan I Dalam Konvensi sesuai Risalah Lelang No. 621/2010 tanggal 23 Desember 2010.
5. Menghukum CV. Jalaya Jaya Sakti melunasi kredit kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi total sebesar Rp3.489.168.418,03 (tiga milyar empat ratus delapan puluh sembilan juta seratus enam puluh delapan ribu empat ratus delapan belas dan 3/100 Rupiah) serta ditambah bunga 15,5% pertahun sejak gugatan rekonvensi dalam perkara ini diajukan sampai dibayar lunas dengan seketika dan sekaligus.
6. Menyatakan putusan dalam gugatan rekonvensi ini dapat dilaksanakan lebih dahulu sekalipun ada verset, banding atau kasasi.
7. Menghukum Pelawan Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Atau dalam hal Majelis Hakim mempunyai pendapat lain Penggugat Dalam Rekonvensi/Terlawan Dalam Konvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Terlawan mengajukan eksepsi dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa dengan tegas Turut Terlawan menolak seluruh dalil Pelawan kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Eksepsi *Persona Standi In Judicio*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.1 Bahwa gugatan Pelawan yang ditujukan kepada Turut Terlawan harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Kantor Wilayah XV, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang merupakan Instansi atasan dari Turut Terlawan.
- 2.2 Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara dimana salah satu Instansi atasan dari Turut Terlawan adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah XV Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Oleh karena itu Turut Terlawan tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan Instansi atasannya.
- 2.3 Dengan demikian jelas bahwa mengakibatkan gugatan Pelawan dalam perkara *a quo* menjadi kurang sempurna. Oleh karena itu, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat, maka gugatan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
3. Eksepsi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)
  - 3.1 Bahwa lelang terhadap objek sengketa telah dilaksanakan pada tanggal 23 Desember 2010 dan telah dimenangkan oleh pemenang lelang, sementara Pelawan mengajukan gugatannya dengan dalil melarang untuk melelang, melakukan balik nama, dan peralihan hak atas tanah dan bangunan, dengan tidak melibatkan pemenang lelang sebagai pihak, padahal telah terjadi peralihan hak. Dengan demikian gugatan *a quo* masih kurang pihak karena tidak melibatkan Pemenang Lelang sebagai pihak.
  - 3.2 Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor: 216K/Sip/1979 tanggal 27 Maret 1975 jo. Nomor 1424k/Sip/1975 tanggal 06 Juni 1976 jo 878K/ Sip/1977 tanggal 19 Juni 1979 menyatakan bahwa

Hal. 25 dari 27 hal. Put. No. 1977 K/Pdt/2012

#### 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

tidak dapat diterimanya gugatan *a quo* adalah karena ada kesalahan formil yaitu pihak yang seharusnya digugat tetapi belum digugat.

Bahwa dengan tidak ditariknya Pemenang Lelang sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka terdapat kesalahan formil dalam gugatan, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklraad*).

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 331/Pdt.Plw/2010/PN.Mks., tanggal 17 November 2011 yang amarnya sebagai berikut :

### I. Dalam Konvensi :

#### 1. Dalam Provisi :

- Menyatakan perlawanan Provisi tidak dapat diterima.

#### 2. Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Terlawan dan Turut Terlawan I tidak dapat diterima.

#### 3. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.
- Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar.

### II. Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk sebagian;

### III. Dalam Konvensi/Rekonvensi :

- Menghukum Pelawan dalam konvensi/Tergugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.656.000,- (enam ratus lima puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan No. 27/PDT/2012/PT.MKS., tanggal 28 Februari 2012, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Pelawan tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 331/Pdt.Plw/2010/PN.MKS. tanggal 17 November 2011 yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

a. Dalam Konvensi :

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 331/Pdt.Plw/2010/PN.MKS. tanggal 17 November 2011 yang dimohonkan banding tersebut;

b. Dalam Rekonvensi :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan sah pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Terlawan I terhadap SHM milik Tergugat dalam Rekonvensi/Pelawan dalam Konvensi yang menjadi agunan kredit yang telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya;

c. Dalam Konvensi/Rekonvensi :

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 331/Pdt.Plw/2010/PN.MKS. tanggal 17 November 2011 yang dimohonkan banding tersebut;

3. Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Pembanding pada tanggal 20 Maret 2012 kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 April 2012 sebagaimana ternyata dari surat permohonan kasasi No. 331/Srt.Pdt.G/ 2010/PN.MKS yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 April 2012;

bahwa setelah itu oleh Terlawan/Terbanding yang pada tanggal 12 April 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pelawan/Pembanding diajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 24 April 2012;

bahwa setelah itu oleh Turut Terlawan I/Turut Terbanding I yang pada tanggal 18 April 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pelawan/

Hal. 27 dari 27 hal. Put. No. 1977 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pembanding, diajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 23 April 2012;

bahwa setelah itu oleh Turut Terlawan II/Turut Terbanding II yang pada tanggal 19 April 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pelawan/ Pembanding, akan tetapi tidak diajukan kontra memori kasasi;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Pelawan dalam memori kasasinya tersebut adalah sebagai berikut :

Keberatan Pertama:

Bahwa majelis hakim banding tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Pelawan;

P 1-1 sampai P 1-19, Rekening Koran pembayaran kredit CV Jalaya Jaya Sakti mulai dari 2004 sampai 2006, yang telah membuktikan bahwa CV Jalaya Jaya Sakti (Pemohon Kasasi) telah melakukan kewajibannya sebagai Debitur Bank Mandiri dengan melakukan pembayaran secara teratur tanpa mengalami penunggakan atas kredit di Bank Mandiri dari tahun 2004 dimulainya kredit sampai tahun 2006;

Keberatan Kedua:

Bahwa majelis hakim banding tidak mempertimbangkan terjadinya penunggakan setelah tahun 2006 yang diakibatkan terjadinya force major (diluar kemampuannya), dimana ikan yang dikirim ke Jakarta, oleh pembeli tidak dibayar, beberapa container, dan pembeli tersebut melarikan diri (menjadi DPO), sehingga Pelawan mengalami kerugian dan devisa modal kerjanya, hal ini yang sangat mempengaruhi pembayaran bunganya ke Terlawan, sesuai dengan bukti P 2 sampai P 5 Pemohon Kasasi dan keterangan saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri) tidak salah menerapkan hukum, pertimbangannya sudah tepat dan benar;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa lelang atas SHM milik Pelawan dalam Konvensi sah karena Pelawan dalam Konvensi telah melakukan wanprestasi, maka objek hak tanggungan sesuai dengan Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, dapat dilelang untuk melunasi hutang Pelawan dalam Konvensi pada PT Mandiri Bank/Terlawan;

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi adalah mengenai penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi :

**1. Hj. Sukriana dan 2. Andi Nirwan Patunru** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

### M e n g a d i l i :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **1. Hj. Sukriana dan 2. Andi Nirwan Patunru** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu Rupiah) ;

Hal. 29 dari 27 hal. Put. No. 1977 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Mahkamah Agung, pada hari **Selasa**, tanggal **12 Februari 2013**, oleh **I Made Tara, SH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Nurul Elmiyah, SH., MH** dan **Dr. H. Habiburrahman, MHum.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Barita Sinaga, SH., MH.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd./

**Dr. Nurul Elmiyah, SH., MH**

Ttd./

**Dr. H. Habiburrahman, MHum.**

Ketua,

Ttd./

**I Made Tara, SH.**

Panitera Pengganti,

Ttd./

**Barita Sinaga, SH., MH.**

### Biaya-biaya:

1. Materi ..... Rp 6.000,-
  2. Redaksi ..... Rp 5.000,-
  3. Administrasi kasasi ... Rp 489.000,-
- Jumlah Rp500.000,-

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

**Pri Pambudi Teguh, SH., MH.**

NIP. 19610313 198803 1 003



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

Hal. 31 dari 27 hal. Put. No. 1977 K/Pdt/2012

**Disclaimer**

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

Halaman 31