



PUTUSAN

Nomor 342/PDT/2019/PT MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut didalam perkara antara :

HJ. FITRIATI : Tempat tanggal lahir Sidodadi, 5 Mei 1988, umur 30 tahun, agama Islam, jenis kelamin perempuan, warga negara Indonesia, tempat tinggal Jalan Padi unggul II Kelurahan Sidodadi Kecamatan Wonomulyo Kabupaten Polewali Mandar, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I;**

H. ZULKIFLI HAKIM : Tempat tanggal lahir Sidodadi, 23 Maret 1976, umur 42 tahun, agama Islam, jenis kelamin laki-laki, warga negara Indonesia, tempat tinggal Jalan Padi unggul II Kelurahan Sidodadi Kecamatan Wonomulyo Kabupaten Polewali Mandar, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II;**

Keduanya memberikan kuasa insidentil kepada Iqbal Sutarna berdasarkan surat kuasa tanggal 12 Desember 2018 dan telah diberikan izin oleh Ketua Pengadilan Negeri Majene berdasarkan surat izin khusus insidentil tanggal 12 Desember 2018 Nomor 8/SIKI/KPN/2018/PN.Mjn. Selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING SEMULA PARA PENGGUGAT;**

Lawan

PT. BANK RAKYAT INDONESIA, Kantor cabang Majene. : berkedudukan di jalan Gatot Subroto No.17 Kabupaten Majene, Sulawesi Barat. selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula TERGUGAT;**

Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara (KPKNL) Mamuju. : berkedudukan di gedung keuangan negara jalan Soekarno Hatta, Karema Kecamatan Mamuju Kabupaten Mamuju Sulawesi Barat, selanjutnya

Hlm 1 dari 16 hlm Put No.342/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebut sebagai **TURUT TERBANDING I**
semula TURUT TERGUGAT I;

SUWARDI SULTAN :

Tempat tanggal lahir 10 April 1983, umur 35 tahun, agama Islam, jenis kelamin laki- laki, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal desa Suguwaras kecamatan Wonomulyo Kabupaten Polewali Mandar, pekerjaan wiraswasta, status kawin, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II semula**

TURUT TERGUGAT II;

Bahwa Tergugat memberikan kuasa kepada Arif Tri Cahyono Kepala bagian hukum PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, kantor wilayah Makassar, Wisnu Yudanto *legal officer* PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah Makassar, Tito Sulung Purbo *legal officer* PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Wilayah Makassar, Muhammad Auliah Nur Putra *associate legal officer* PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor wilayah Makassar, Irwan Pandy *assitant manager* pemasaran PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk kantor cabang Majene, Idham Mahmud Supervisor penunjang bisnis PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk kantor cabang Majene, Harianah Administrasi kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk kantor cabang Majene, Muhdar *account officer* PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk kantor cabang Majene, Muhammad Adlan *account officer* PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk kantor cabang Majene, Hasbullah *account officer* PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk kantor cabang Majene, Suryadi Syarifuddin *account officer* PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk kantor cabang Majene, berdasarkan surat kuasa khusus nomor B.2415-KC-XIII, ADK/12/2018 tanggal 6 Desember 2018 dan telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Majene dengan register Nomor 77/Pdt.G/HK/XII/2018/PN.Mjn tanggal 11 Desember 2018;

Bahwa Turut Tergugat I memberikan kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., Kepala Biro advokasi kementerian keuangan, Pangihutan Siagian, S.H., M.H., Kepala bagian advokasi III pada biro advokasi kementerian keuangan, Mahdi, S.E., Ak., M.M., Kepala kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang (KPKNL) Mamuju, Haposan Janyoss, S.H., Kepala bidang KIHl Kantor wilayah (kanwil) DJKN Sulseltrabar, Yadhi Cahyadi, S.H., M.H., Kepala subbagian advokasi IIIB pada biro advokasi kementerian keuangan, Mudrika

Hlm 2 dari 16 hlm Put No.342/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



Jaya Rapi, S.H., kepala seksi hukum dan informasi KPKNL Mamuju, Drs. Muhammad Said, kepala seksi hukum bidang KIH, Kanwil DJKN Sulseltrabar, Wawan Hariyanto, S.H., Kepala seksi kepatuhan internal bidang KIH Kanwil DJKN Sulseltrabar, Agussalim Mursidi, S.Mn., M.Si, kepala subbagian umum KPKNL Mamuju, Adimas Aryo NKP, S.H., pelaksana pada biro advokasi kementerian keuangan, Nely Hidayati, pelaksana pada biro advokasi kementerian keuangan, Daryono, S.H., pelaksana pada biro advokasi kementerian keuangan, Bagus Budi Prayogi, Pelaksana pada KPKNL Mamuju, berdasarkan surat kuasa khusus nomor SKU-495/MK.1/2018, tanggal 31 Desember 2018 dan telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Majene dengan register Nomor 4/Pdt.G/HK/II/2019/PN.Mjn, tanggal 13 Februari 2019;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 8 Oktober 2019, Nomor 342/PDT/2019/PT MKS tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 342/PDT/ 2019/ PT MKS., dalam tingkat banding ;
2. Surat penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 9 Oktober 2019, Nomor 342/PDT/2019/PT MKS., tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan hal-hal yang tercantum dan terurai dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Majene Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Mjn tanggal 16 Juli 2019 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Hlm 3 dari 16 hlm Put No.342/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.087.500,- (satu juta delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Membaca relas pemberitahuan putusan diluar hadir kepada Turut Tergugat I pada tanggal 23 Juli 2019 tentang putusan Pengadilan Negeri Majene tanggal 16 Juli 2019 No.14/Pdt.G/2019/PN Mjn oleh Badung Jusrita Pengadilan Negeri Majene;

Membaca akte pernyataan permohonan banding yang ditanda tangani oleh Rita Lati, S.E. M.H. Panitera Pengadilan Negeri Majene yang menerangkan bahwa pada tanggal 22 Juli 2019 kuasa hukum para Penggugat telah menyatakan banding atas putusan Pengadilan Negeri Majene Nomor 14 / PDT.G / 2018/PN Mjn tanggal 16 Juli 2019, dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa hukum Terbanding semula Tergugat tanggal 23 Juli 2019 dan kepada Turut Tergugat I pada tanggal 25 Juli 2019 masing-masing oleh Saparuddin dan Badung Jusrita Pengadilan Negeri Majene, kepada Turut Tergugat II pada tanggal 2 Agustus 2019 oleh Yuliani, A.Md Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Polewali;

Menimbang, bahwa kuasa hukum para Pembanding semula para Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 1 Agustus 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene pada tanggal 1 Agustus 2019 dan salinan memori tersebut telah diserahkan/diberitahukan dengan saksama kepada kuasa hukum Terbanding semula Tergugat pada tanggal 15 Agustus 2019 oleh Saparuddin Jusrita Pengadilan Negeri Majene, kepada kuasa hukum Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 8 Agustus 2019 oleh Badung Jusrita Pengadilan Negeri Majene, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 9 Agustus 2019 oleh Yuliani, A.Md Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Polewali ;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding semula Tergugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 13 Agustus 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene pada tanggal 19 Agustus 2019 ; salinan kontra memori tersebut telah diserahkan/diberitahukan dengan saksama kepada kuasa hukum para Pembanding semula Penggugat pada tanggal 2 September 2019 oleh Yuliani,A.Md Jusrita Pengadilan Negeri Polewali ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara yang dimintakan banding tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, telah diberitahukan dengan cara saksama kepada para pihak untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene, sesuai Relas Pemberitahuan

Hlm 4 dari 16 hlm Put No.342/PDT/2019/PT MKS



Memeriksa Berkas, masing-masing pada tanggal 15 Agustus 2019 kepada kuasa Hukum para Pembanding semula Penggugat oleh Yuliani, A.Md Jusita Pengganti Pengadilan Negeri Polewali dan kepada kuasa hukum Terbanding semula Tergugat pada tanggal 13 Agustus 2019 oleh Saparuddin Jusita Pengadilan Negeri Majene, kepada kuasa hukum Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 20 Agustus 2019 oleh Badung Jusita Pengadilan Negeri Majene, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 15 Agustus 2019 oleh Yuliani, A.Md Jusita Pengganti Pengadilan Negeri Polewali, sesuai dengan surat pemberitahuan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara tersebut;

TENTANG HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa kuasa hukum para Pembanding semula para Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 1 Agustus 2019 yang pada pokoknya menguraikan sebagai berikut;

1. Majelis Hakim Tingkat Pertama sebenarnya tidak memahami isi gugatan yang kami ajukan (berdasar halaman 44 dari 48 Putusan Gugatan Nomor 14/PDT.G/2018/PN.Mjn) dimana Majelis Hakim Tingkat Pertama melakukan penyimpulan pokok sengketa diantara kedua belah pihak mengenai **proses lelang agunan/jaminan hutang Penggugat** berupa sebidang tanah dan bangunan milik Penggugat II yang dilaksanakan oleh Turut tergugat I atas permintaan Tergugat yang pelelangannya di bawah harga padahal Penggugat mengajukan gugatan yang isinya mengalami kerugian karena barang jaminan/agunan telah dijual lelang dengan harga yang murah.
2. Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menyatakan dalam pertimbangannya (berdasar halaman 44 dari 48 Putusan Gugatan Nomor 14/PDT.G/2018/PN.Mjn) yang menyatakan bahwa Tergugat dan turut Tergugat I telah membantah Gugatan para Penggugat akan tetapi menurut fakta persidangan Tergugat dan turut Tergugat I hanya menjawab Gugatan Penggugat namun tidak pernah mengajukan saksi sedangkan turut Tergugat II tidak mengajukan jawaban dan duplik baik

Hlm 5 dari 16 hlm Put No.342/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lisan maupun tulisan serta tidak mengajukan saksi dihadapan persidangan sehingga hal ini terkesan ditutup-tutupi oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagai fakta persidangan.

3. Bahwa para Penggugat telah membuktikan dalil-dalil Gugatannya dengan mengajukan 9 (sembilan) bukti surat dan 3 (tiga) orang saksi sehingga dalam perkara ini para Penggugat telah mengajukan minimal 2 alat bukti yang sah sedangkan Tergugat, turut Tergugat I dan turut Tergugat II tidak memenuhi kewajibannya untuk mengajukan minimal 2 alat bukti yang sah dan hal ini sangat nyata ditutup-tutupi oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagai fakta persidangan.
4. Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melakukan pelanggaran terhadap UU nomor 14 tahun 1970 pasal 27 ayat 1 jo UU nomor 35 tahun 1999 tentang kekuasaan keHakiman yang menyatakan bahwa Hakim dalam menjatuhkan Putusannya harus memperhatikan nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat. Maka (berdasar halaman 44 dari 48 Putusan Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Mjn) pada paragraf satu dan dua yang tercantum pada paragraf satu dan dua telah sangat jelas Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memperhatikan nilai-nilai hidup dalam masyarakat padahal para Penggugat mengajukan saksi Ir. A. Supratman Mustafa Bin Andi Mustafa dan laporan penilaian aset tanah dan bangunan yang dibuat dan dikeluarkan oleh KJPP Guntur Eki, Andri dan Rekan adalah bagian dari nilai-nilai yang hidup di masyarakat sehingga sangat jelas para Penggugat mampu membuktikan kerugian yang diderita dengan pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat dan para turut Tergugat dengan harga yang murah.
5. Sebelum pelelangan terjadi Penggugat I telah melakukan pembayaran sebesar Rp 50.000.000 sebagai itikad baik Penggugat I sekarang Pemanding.
6. Majelis Hakim Tingkat Pertama melakukan kekeliruan yang sangat fatal dengan menentang Pasal 1365 KUH Perdata (berdasar halaman 24 dari 48 Putusan Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Mjn) pada angka 28 yang hanya mempertimbangkan kesalahan (SCHULD) padahal perbuatan Tergugat (vide halaman 46 dari 48 Putusan Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Mjn) paragraf kedua akan tetapi perijinan kredit yang tidak benar terhadap identitas nasabah tentu saja memenuhi seluruh unsur pada asal 1365 KUH Perdata. Karena terdapat kesalahan

Hlm 6 dari 16 hlm Put No.342/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

identitas pada nasabah maka seharusnya mulai dari perjanjian kredit hingga proses lelang harusnya dinyatakan batal demi hukum.

7. Perbuatan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada bukti P9 yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah kekeliruan yang harus diperbaiki karena para Penggugat tidak diberikan aslinya oleh tergugat yang hanya mengirimkan foto melalui whatsapp.
8. Salinan Putusan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Mjn tiap lembarnya telah distempel basah dan diparaf oleh Panitra Pengadilan Majene pada tanggal 26 Juli 2019 akan tetapi tiap lembarnya memiliki keanehan karena di atas stempel basah setiap parafnya memiliki bentuk yang berbeda-beda.
9. Hal-hal lain yang bersifat merugikan para Penggugat maka dalam memori banding maka para Penggugat menyatakan menolak seluruh pertimbangan yang berpotensi merugikan para Penggugat.

Majelis Hakim yang mulia iijinkan kami pembeding dalam kesempatan ini memohon kepada Majelis Hakim banding yang mulia untuk memutus sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari para pembeding
2. Membatalkan Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Mjn

MENGADILI SENDIRI :

1. Memperbaiki Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Mjn
2. Mengabulkan permohonan banding dari para Penggugat sekarang para pembeding berdasarkan Gugatan Penggugat seluruhnya.
3. Mengabulkan Gugatan para Penggugat sekarang pembeding
4. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding semula Tergugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 13 Agustus 2019 yang pada pokoknya menguraikan sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding dengan ini mengajukan Kontra Memori Banding terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembeding

Hlm 7 dari 16 hlm Put No.342/PDT/2019/PT MKS



semula Para Penggugat tertanggal 1 Agustus 2019 dan pemberitahuan Memori Banding tersebut disampaikan dan diterima oleh Terbanding pada tanggal 2 Agustus 2019 seperti ternyata dalam Relas Pemberitahuan/Penyerahan Memori Banding Kepada Terbanding No. 14/Pdt.G/2018/PN.Mjn, namun Memori Banding dari Para Pemanding baru diterima oleh pihak Terbanding pada tanggal 12 Agustus 2019 ;

2. Bahwa setelah Terbanding pelajari dengan mendalam Memori Banding yang diajukan oleh Para Pemanding, ternyata keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemanding dalam Memori Bandingnya adalah keberatan-keberatan yang tidak mempunyai alas hukum yang jelas dan dibenarkan menurut hukum, hal ini mengingat berdasarkan fakta hukum yang ada, yang dikuatkan dengan bukti-bukti hukum yang diajukan dalam persidangan, ternyata pertimbangan-pertimbangan hukum yang dijadikan dasar putusan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar perkara *a quo* **(selanjutnya disebut Hakim Tingkat Pertama) adalah pertimbangan hukum yang sudah tepat dan benar ;**

3. Bahwa namun demikian untuk menegaskan kembali bahwa pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* sudah tepat dan benar serta sudah sesuai dengan hukum yang berlaku, akan Terbanding I tanggap hal-hal sebagai berikut :

MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MAJENE (SELANJUTNYA DISEBUT HAKIM TINGKAT PERTAMA) TELAH MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM YANG TEPAT DAN BENAR

4. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya sebagaimana termuat dalam salinan putusan perkara *a quo* pada halaman 43 s/d 47 telah tepat dan benar serta tidak dapat dibantah lagi oleh Para Pemanding semula Para Penggugat ;

5. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Majene pada halaman 47 alinea yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Para Penggugat sebagaimana telah diuraikan dan dipertimbangkan diatas dalam hubungannya satu sama lain, menurut Majelis

Hlm 8 dari 16 hlm Put No.342/PDT/2019/PT MKS



Hakim Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya” ;

“Menimbang, bahwa karena itu gugatan Para Penggugat harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II” ;

Adalah pertimbangan hukum yang tepat dan benar ;

6. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil keberatan Pemohon Banding (semula Penggugat) dalam memori bandingnya yang menyatakan “Maka (berdasar halaman 44 dari 48 putusan gugatan nomor 14/Pdt.G/2018/PN. Mjn) pada paragraph satu dan dua yang tercantum pada paragraf satu dan dua telah sangat jelas Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memperhatikan nilai-nilai hidup dalam masyarakat padahal para Penggugat mengajukan saksi I. A. Supratman Mustafa Bin Andi Mustafa dan laporan penilaian aset tanah dan bangunan yang dibuat dan dikeluarkan oleh KJPP Guntur Eki, Andi dan Rekan adalah bagian dari nilai-nilai yang hidup di masyarakat sehingga sangat jelas Para Penggugat mampu membuktikan kerugian yang diderita dengan pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat dan para Turut Tergugat dengan harga yang murah.” karena dalil keberatan yang diajukan Para Pembanding (semula Para Penggugat) sangat tidak tepat dan keliru ;

7. Bahwa apabila yang dimaksud oleh Para Pembanding keberatan perihal nilai limit lelang yang diajukan oleh Terbanding, dapat Terbanding tegaskan, pada Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016 Pasal 1 poin 28 telah diatur pengertian nilai limit yaitu : *Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual* ; Pada Pasal 42 ayat (2) juga mengatur bahwa : *Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual* ;

Pada Pasal 43 ayat (2) juga mengatur bahwa :

Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual.

Pada pasal 44 mengatur bahwa :

(1) Penjual menetapkan Nilai Limit, berdasarkan:

a. penilaian oleh Penilai; atau

Hlm 9 dari 16 hlm Put No.342/PDT/2019/PT MKS



b. penaksiran oleh Penaksir.

(2) Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.

(3) Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak yang berasal, dari Penjual, yang melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan oleh Penjual, termasuk kurator untuk benda seni dan benda antik atau kuno.

Pada Pasal 45 juga telah diatur :

Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus berdasarkan hasil penilaian dari Penilai dalam hal :

a. Lelang Noneksekusi Sukarela atas Barang berupa tanah dan/ atau bangunan dengan Nilai Limit paling sedikit Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

b. Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT, Lelang Eksekusi Fiducia, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit dengan Nilai Limit paling sedikit Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Sesuai dengan ketentuan diatas maka BRI / Terbanding selaku pemegang Hak Tanggungan / Penjual yang mengajukan permohonan Parate Eksekusi / lelang pada KPKNL Mamuju berhak untuk menentukan Nilai Limit obyek yang akan dilelang ; Dalam pelaksanaan parate eksekusi/lelang atas SHM No. 2808/Sidodadi atas nama H. Zulkifli Hakim (BUKTI T – 7) yang diajukan oleh Terbanding kepada KPKNL Mamuju, Terbanding telah menetapkan Nilai Limit objek lelang / objek agunan yaitu sebesar Rp 600.000.000,- (Enam Ratus Juta Rupiah). Penentuan Nilai Limit tersebut berada sesuai dengan hasil penilaian agunan dalam Model 71.A (Untuk Tanah Yang Ada Bangunannya Atau Untuk Bangunan Yang Berdiri Diatas Tanah Orang Lain) tanggal 9 Januari 2018 (BUKTI T – 24). Nilai tersebut sesuai dengan Nilai Pasar Wajar (Nilai Pasar Wajar yang ditetapkan yaitu sebesar Rp 600.000.000,- (Enam Ratus Juta Rupiah)) dan berada diatas Nilai Likuidasi (Nilai Likuidasi yaitu sebesar Rp 480.000.000,- (Empat Ratus Delapan Puluh

Hlm 10 dari 16 hlm Put No.342/PDT/2019/PT MKS



Juta Rupiah)) hal tersebut membuktikan bahwa Terbanding dalam menetapkan Nilai Limit objek lelang/ objek agunan telah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 /PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sekaligus membuktikan dalam menentukan nilai limit lelang Terbanding tetap mengutamakan prinsip kehati-hatian yang senantiasa dilakukan oleh perusahaan Perbankan yang *bonafide* dan terpercaya ;

8. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil Para Pembanding yang menyatakan bahwa karena terdapat kesalahan identitas pada nasabah maka seharusnya mulai dari perjanjian kredit hingga proses lelang harusnya dinyatakan batal demi hukum. Dapat Terbanding tegaskan bahwa hubungan antara Pembanding I atas nama Hj. Fitriati dan suami Pembanding I atas nama Iqbal Sutarna dengan pihak Terbanding yaitu BRI Kanca Majene adalah hubungan hutang piutang yang bersumber pada Perjanjian Kredit yang telah disepakati bersama. Bahwa sesuai fakta dan dalam Perjanjian Kredit tersebut telah disebutkan Usaha debitor untuk membiayai usaha percetakan, dagang barang campuran, dan depot air minum. Hal tersebut menunjukkan bahwa dalil Para Pembanding hanya untuk menutupi bahwasanya Pembanding I selaku Debitur telah wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit yang telah disepakati antara Pembanding I selaku Debitur dan Terbanding selaku Kreditur ; Sehingga pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Majene pada halaman 46 yang menyatakan “Menimbang, bahwa bukti P-5 berupa surat informasi debitur yang dikeluarkan oleh otoritas jasa keuangan (OJK) yang di dalam kolom pekerjaan terdapat perbedaan dengan pelerjaan Penggugat I yang sebenarnya, menurut Majelis Hakim hal tersebut tidaklah dapat membatalkan perjanjian kredit yang telah disepakati oleh Penggugat I dan Tergugat sebelumnya..... “ adalah pertimbangan hukum yang sudah tepat dan benar ;
9. Bahwa dalam memori bandingnya Para Pembanding menyatakan bahwa telah melakukan pembayaran sebesar Rp 50.0000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah), dalam hal ini Terbanding tegaskan bahwa

Hlm 11 dari 16 hlm Put No.342/PDT/2019/PT MKS



pembayaran tersebut belum menutup seluruh kewajiban yang harus debitur bayarkan pada pihak Terbanding selaku kreditur. Dengan adanya fakta tidak adanya itikad baik dari Debitur untuk melakukan pembayaran pinjaman maka sudah menjadi konsekuensi yuridis apabila Terbanding menuntut pembayaran hutang tersebut dari penjualan agunan ;

10. Bahwa tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Terbanding dalam melaksanakan proses penjualan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas SHM No. 2808/Sidodadi atas nama H. Zulkifli Hakim seperti halnya yang diutarakan oleh Para Pembanding. Pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan oleh Terbanding didasarkan pada ketentuan ketentuan Pasal 6 Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang berbunyi: "apabila Debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama memiliki hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut" ;

11. Bahwa sehingga apabila debitur wanprestasi, Terbanding mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum menurut tata cara yang diatur dalam perundang-undangan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan obyek hak tanggungan tersebut ;

M A K A : Berdasarkan hal-hal dan fakta-fakta yuridis yang tersebut diatas, pertimbangan hukum dalam Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan sudah memenuhi rasa keadilan yang sesuai kepada ketentuan hukum yang berlaku. Selanjutnya dengan hormat Terbanding mohon kehadiran Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan / Majelis Hakim Banding Yang Terhormat untuk memutuskan :

1. Menolak memori banding dari Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya.
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Majene No.14/PDT.G/2018/PN.MJN tanggal 16 Juli 2019.

Hlm 12 dari 16 hlm Put No.342/PDT/2019/PT MKS



3. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara dalam semua tingkat Peradilan.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar mempelajari dan meneliti dengan saksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan Pengadilan Tingkat Pertama, surat-surat bukti dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini yaitu turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Majene Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Mjn tanggal 16 Juli 2019 serta memori banding dari kuasa hukum para Pembanding semula para Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai terurai di bawah ini ;

Menimbang, bahwa alasan atau keberatan yang diajukan oleh kuasa hukum para Pembanding semula para Penggugat dalam memori bandingnya yang pokoknya menyatakan bahwa pelelangan yang telah dilaksanakan oleh Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I atas permintaan Tergugat, adalah di bawah harga dan terlampau murah, sehingga merugikan Penggugat. Demikian pula sebelum pelelangan dilaksanakan para Pembanding semula Penggugat telah melakukan pembayaran sebesar Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sebagai bukti itikad baik Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas memori banding para Pembanding semula para Penggugat tersebut, Terbanding semula Tergugat telah memberikan tanggapan yang pada pokoknya bahwa Terbanding semula Tergugat menolak dalil-dalil dalam memori banding para Pembanding semula para Penggugat dengan alasan bahwa pelaksanaan lelang adalah sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016, khususnya pada Pasal 1 poin 28, Pasal 42 ayat (2), Pasal 43 ayat (2) dan Pasal 44 bahwa penetapan nilai limit adalah menjadi tanggung jawab penjual ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari keberatan para Pembanding semula para Penggugat yang dikemukakan dalam memori banding serta tanggapan Terbanding semula Tergugat dalam kontra memori bandingnya dihubungkan dengan bukti-bukti yang tercantum/ terlampir bersama berkas perkara, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar, karena telah ternyata pelaksanaan lelang tersebut adalah telah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena Terbanding

Hlm 13 dari 16 hlm Put No.342/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat selaku Kreditor sesuai bukti T.10, T.11, T.12 serta bukti-bukti lainnya telah cedera janji (wanprestasi), oleh karena itu maka menurut Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Terkait, Terbanding semula Tergugat selaku kreditor berhak untuk menjual barang agunan debitor **“atas kekuasaan sendiri”** ;

Menimbang, bahwa demikian pula menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016, khususnya pada Pasal 1 poin 28, Pasal 42 ayat (2), Pasal 43 ayat (2) dan Pasal 44 bahwa penetapan nilai limit adalah merupakan hak dan tanggung jawab penjual ;

Menimbang, bahwa telah ternyata nilai limit atas objek hak tanggungan yang ditetapkan pihak Terbanding semula Tergugat selaku kreditor/ penjual hanyalah sebesar Rp 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), maka sesuai Pasal 45 huruf b Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016, maka tidak diharuskan penilaiannya oleh Tim Penilai Independen (appraisal);

Menimbang, bahwa dengan demikian maka terhadap proses dan pelaksanaan lelang tersebut adalah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan segala isi serta pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, diambil alih dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan di atas, maka terhadap memori banding kuasa hukum para Pembanding semula para Penggugat, patutlah untuk dikesampingkan sedangkan terhadap kontra memori banding dari kuasa hukum Terbanding semula Tergugat oleh karena pada pokoknya sependapat dengan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dapat diterima dan untuk selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Hlm 14 dari 16 hlm Put No.342/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka putusan Pengadilan Negeri Majene Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Mjn tanggal 16 Juli 2019, dapat dipertahankan, dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding

Menimbang, bahwa oleh karena para Pembanding semula para Penggugat, tetap dipihak yang kalah, maka kepadanya harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan, ketentuan-ketentuan dalam Rbg serta peraturan-peraturan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Majene Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Mjn tanggal 16 Juli 2019, yang dimohonkan banding tersebut ; -
- Menghukum para Pembanding semula para Penggugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Kamis tanggal 14 November 2019**, oleh kami **H.Ahmad Shalihin, S.H.M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **H.Ahmad Gaffar, S.H. M.H.** dan **I.Made Seraman, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Kamis tanggal 21 November 2019** diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis bersama-

Hlm 15 dari 16 hlm Put No.342/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sama dengan Hakim Anggota tersebut dalam sidang yang terbuka untuk umum dan dibantu oleh **Hamsiah, S.H. M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua Majelis,

t.t.d

t.t.d

H. Ahmad Gaffar, S. H.,M.H.

H.Ahmad Shalihin, S.H.M.H

t.t.d

I.Made Seraman, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d

Hamsiah, S.H.,M.H.

Perincian biaya perkara :

1. Materai putusan	Rp 6.000,-
2. Redaksi putusan.....	Rp 10.000,-
3. Pemberkasan,	Rp 134.000,-
J u m l a h	Rp 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah).

Salinan Putusan Sesuai Dengan Aslinya
Plh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar
Panitera Muda Tipikor

Syahrir Dahlan, S.H

Nip.196511201989031004

Hlm 16 dari 16 hlm Put No.342/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hlm 17 dari 16 hlm Put No.342/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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