



**PUTUSAN**

Nomor : 428/PDT/2020/PT MKS

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.**

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

**Iskandar Wijaya**, berkedudukan di Jalan Gunung Latimojong III No. 27, RT/RW-005/001 Kelurahan Gaddong Kecamatan Bontoala Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gunawan Syarifuddin, S.H., Inaz Syawal Cahya Permadi Nasution, S.H., M.H. dan Husein Yudi Adhyaksa, S.H., kesemuanya adalah Advokat yang berkantor Gunawan Syarifuddin & Partners beralamat di Jalan Hertasning Kota Makassar Sulawesi Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Desember 2019;Selanjutnya disebut sebagai :

**PEMBANDING semula PENGGUGAT;**

**LAWAN :**

**1. PT. Bank Central Asia Tbk**, berkedudukan di Menara BCA Grand Indonesia Jl. M.H. Thamrin No.1 Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hendrik Sia dan Pranoto selaku Kepala Kantor dan Kepala Pendukung Operasi Wilayah Kantor Wilayah IV Makassar PT Bank Central Asia Tbk berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Januari 2020 dan dalam hal ini memberikan kuasa substitusi kepada Ery Retno Harini, Indrawan Sahama, Muhammad Fanny Ikhsan, Giovanni Battista Wiku Waskito Wicaksono, I Made Dwi Abiyoga Paramartha, dan Thomas Bagus Witandia berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2020, selanjutnya disebut ;

**TERBANDING I Semula TERGUGAT I;**

**2. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang KPKNL Kota Makassar**, berkedudukan di Jl Urip Sumohardjo KM 4 Gedung Keuangan Negara I Lantai 2 Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rakhmat Mahsan, S.E., S.H., Sigit Rusmanto, S.E. Ak, Cahyo Windu Wibowo, S.H., Arifuddin, S.H., Ermanto Arisandi, S.H, Priyanda Bagus Pratama, dan Neo Surya Dhesanta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Februari



2020, selanjutnya disebut;

**TERBANDING II Semula TERGUGAT II;**

- 3. Kantor Balai Lelang Star, Star Auction, PT. Gama Csn,** berkedudukan di Jl Veteran Utara No. 230 Brw.01, Maradekaya Utara Kecamatan Makassar Kota Makassar, selanjutnya disebut;

**TERBANDING III Semula TERGUGAT III;**

- 4. Notaris dan PPAT Fenny Lowandi S.H.,** berkedudukan di Kompleks Pertokohan Gowa Plaza Jl. K.H. Wahid Hasyim Kaveling B No.12 Kabupaten Gowa, selanjutnya disebut ;

**TURUT TERBANDING I Semula TURUT TERGUGAT I;**

- 5. Notaris dan PPAT Lia Yuliani, S.H.,** berkedudukan di Jalan Sultan Hasanuddin Kompleks Ruko Graha Satelit Blok B 10 Sungguminasa Kabupaten Gowa, selanjutnya disebut;

**TURUT TERBANDING II Semula TURUT TERGUGAT II;**

**DAN**

- 6. Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Gowa Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa,** berkedudukan di Jalan Andi Mallombassarang No. 65 Sungguminasa, selanjutnya disebut;

**TURUT TERBANDING III Semula TURUT TERGUGAT III;**

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

**Telah membaca :**

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 30 November 2020 No.428/PDT/2020/PT MKS tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Penunjukan Plh.Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 30 November 2020 No.428/PDT/2020/PT MKS tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
3. Berkas perkara Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor. 103/Pdt.G/2020/PN Sgm dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Mengutip, serta memperhatikan uraian – uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa, tanggal 22 Juli 2020, Nomor :103/Pdt.G/2020/PN Sgm yang amarnya sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

## Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.791.000,00 (dua juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Membaca, Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 103/Pdt.G/2020/PN Sgm, yang ditanda tangani oleh masing masing Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sungguminasa, dan Pengadilan Negeri Makassar yang menerangkan bahwa isi putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa, tanggal 22 Juli 2020, Nomor : 103/Pdt.G/2020/PN Sgm, tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 24 Juli 2020, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 24 Juli 2020, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 24 Juli 2020, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 23 Juli 2020, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 27 Juli 2020, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 23 Juli 2020 karena tidak hadir dalam persidangan pada waktu putusan tersebut dibacakan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta permohonan banding Nomor : 103/Pdt.G/2020/PN Sgm yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungguminasa yang menyatakan bahwa pada tanggal 05 Agustus 2020, Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya Husein Yudi Adhyaksa,SH, telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sungguminasa, tanggal 22 Juli 2020, Nomor : 103/Pdt.G/2020/PN Sgm untuk diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa dari Surat pemberitahuan pernyataan permohonan banding Nomor 103/Pdt.G/2020/PN Sgm yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 02 September 2020, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 01 September 2020, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 03 September 2020, dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, masing – masing tanggal 02 September 2020;

---

Halaman 3 dari 12 Halaman Putusan Nomor 428/Pdt/2020/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

Menimbang, bahwa atas permohonan bandingnya tersebut Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori bandingnya tertanggal 2 September 2020 dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 4 Desember 2020;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara saksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 11 Desember 2020, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 11 Desember 2020, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 10 Desember 2020, dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sungguminasa kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, masing – masing tanggal 07 Desember 2020;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut pihak Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat, I Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III masing – masing tidak mengajukan kontra memori banding; ;

Menimbang, bahwa dari Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor :103/Pdt.G/2020/PN.Sgm yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar, telah memberi kesempatan kepada Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 24 September 2020, Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 02 September 2020, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 01 September 2020, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 03 September 2020, dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sungguminasa kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III masing-masing pada tanggal 02 September 2020;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula 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 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memor ibandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa pokok gugatan yang diajukan oleh Pembanding (dahulu Penggugat) adalah berkaitan dengan lelang yang dilakukan oleh Kantor

---

Halaman 4 dari 12 Halaman Putusan Nomor 428/Pdt/2020/PT.Mks



Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Makassar, yaitu:

- ❖ Risalah Lelang 13 November 2019;

Selanjutnya lelang tersebut dalam Memori Banding ini disebut “**Objek Perkara**”

2. Bahwa pendapat dan kesimpulan Pengadilan Negeri Sungguminasa tersebut dalam Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor: 103/Pdt.G/2019/PN.Sgm. pada putusannya adalah bertentangan Dan/Atau tidak sesuai dengan ketentuan pasal 68A ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum ;

3. Bahwa Pengadilan Negeri Sungguminasa (Judex Facti Tingkat Pertama) telah keliru atau tidak menerapkan hukum, sebagaimana dalam pertimbangannya tanpa disertai adanya alasan atau pertimbangan mengapa, sehingga **Pengadilan Negeri Sungguminasa tersebut bertentangan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI serta aturan hukum lainnya antara lain pasal 184 H.I.R. / 195 R.Bg. yang mensyaratkan adanya alasan putusan (Pertimbangan Hukum), serta Jurisprudensi sebagai berikut :**

- **Jurisprudensi MARI No. 194 K / Sip / 1075** , yang menyebutkan sebagai berikut :

“Dalam pengadilan banding Pengadilan Tinggi harus memeriksa / mengadili perkara dalam keseluruhannya termasuk bagian-bagian yang telah diputus oleh Pengadilan Tingkat Pertama“ .

- **Jurisprudensi MARI Tanggal 18 Desember 1970 No. 698 K / Sip / 1969** , yang menyebutkan sebagai berikut :

“Seharusnya hakim banding mengulang memeriksa kembali perkara dalam keseluruhannya, baik mengenai fakta-fakta maupun mengenai penerapan hukumnya“ .

- **Judex Factie Pengadilan Negeri Sungguminasa tersebut telah bertentangan dengan aturan yang berlakutermasuk menyimpang dari pasal 184 H.I.R. / 195 R.Bg.** menghendaki adanya alasan suatu putusan ( Pertimbangan Hukum )

Dengan demikian, putusan **Pengadilan Negeri Sungguminasa** tersebut telah bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku, dan putusannya dikuatkan, sebagaimana maksud aturan tersebut sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **keputusan mahkamah Agung RI.tanggal 13 Juli 1976 Nomor 588 K/Sip/1975 sumber Y.R.I muka 381**Putusan yang kurang tepat dan tidak terperinci “dapat dibatalkan”
  - Tiap penolakan terhadap suatu petitum harus disertai pertimbangan mengapa ditolak (vide **keputusan Mahkamah Agung RI, tanggal 18 Desember 1970 No. 698 K/ Sip/69, dikutip dari sumber R.Y.I II muka 237)**
  - Putusan yang kurang cukup dipertimbangkan dan tercatat ketidaktertiban dalam beracara (khususnya mengenai surat bukti Tergugat dalam melakukan Lelang yang diduga palsu), harus dibatalkan (Vide **Keputusan Mahkamah Agung R.I , tanggal 18 Oktober 1971No. 672 K/Sip/72 dikutip dari sumber R.I.Y II muka 238)**
4. Bahwa perlu diketahui somasi somasi yang dilayangkan PT Bank Central Asia dalam mengikuti prosedur lelang tidak sesuai prosedur lelang seuai yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang perubahan atas PMK No. 93/PMK.06/2010, karena Penggugat/Pembanding tidak pernah menerima apalagi menandatangani surat somasi somasi maupun pemberitahuan lelang yang dilayangkan PT Bank BCA ;
  5. Bahwa namun yang menjadi fakta adalah perkara gugatan Penggugat/Pembanding setelah melalui proses pemeriksaan dinyatakan lolos untuk dapat diperiksa, diadili dan diputus oleh Majelis Hakim;
  6. Bahwa Tergugat III tergolong Pembeli beritikad buruk sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1816 K/Pdt/1989, tertanggal 22 Oktober 1992 yang menyatakan, **“bahwa pembeli yang tidak secara cermat meneliti hak-hak serta status penjual tanah, dapat diartikan ceroboh sehingga pembeli tersebut dapat dinilai sebagai pembeli tanah yang beritikad buruk (bad faith) dan tidak pantas untuk mendapat perlindungan hukum dalam transaksi jual beli- tanah”** melalui lelang dalam risalah lelang tersebut;
  7. Bahwa dengan demikian telah jelasKepala Pelayanan Kekayaan Negara dan LelangKota Sungguminasa (Terbanding/Tergugat) salah menerapkan kewenangan dan dengan demikian pula telah menyalahi kewenangannya dalam menerbitkan Risalah lelang tanggal 13 November 2019tersebut diatas tanpa menilai kesalahan kesalahan prosedur Tergugat I dan Tergugat III tersebut ;
  8. Bahwa Majelis Hakim keliru melihat alas Hak dan pembuktian dari Para Tergugat;

Halaman 6 dari 12 Halaman Putusan Nomor 428/Pdt/2020/PT.Mks

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Tergugat I telah melanggar Undang-undang Perlindungan Konsumen ;

10. Bahwa Para Tergugat telah melakukan lelang secara *Voluunter* ;

11. Bahwa majelis hakim keliru menolak untuk seluruhnya gugatan penggugat/pembanding karena tidak memperhitungkan sama sekali bukti bukti milik Penggugat/pembanding yaitu Bukti P-1 sampai P-9 karena masih ada kelebihan sisa lelang yang seharusnya diterima Penggugat/Pembanding dalam transaksi lelang antara PT Bank BCA dan Tergugat III/terbanding III dan tidak mungkin nilainya pas, minimal sekiranya ada sekitar Rp. 7.000.000.000 (tujuh Milyar rupiah) lagi dikembali kepada Penggugat/Pembanding karena nilai objek lelang sebenarnya sesuai Taksasi sebesar Rp. 15.000.000.000 (lima belas Milyar rupiah) sedangkan dilelang hanya sebesar Rp. 8.000.000.000 (delapan Milyar rupiah) beserta kelebihan pembayaran yang telah dilakukan Penggugat kepada PT Bank BCA ;

Bahwa berdasarkan pada argumentasi hukum, alasan-alasan, dan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana yang telah dipaparkan di atas, maka Pembanding memohon agar kiranya Majelis Hakim Tinggi yang Kami Muliakan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini pada tingkat banding, berkenan kiranya memutuskan sebagai berikut:

- 1. Menerima Permohonan Banding dan Memori Banding Pembanding;**
- 2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor: 103/ Pdt.G /2019/PN.Sgm. pemeritahuan putusan tanggal 5 Agustus 2020;**

## MENGADILI SENDIRI

### Dalam Eksepsi:

- ❖ Menolak eksepsi Para Tergugat/Terbanding seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat sah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak bernilai Surat Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat 1 tanggal 24 Desember 2013;
4. Menyatakan tidak sah, tidak berharga, Batal Demi Hukum dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum proses sita Jaminan Agunan Penggugat di Tergugat 1, yaitu :
  - 1) Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No. 00453/Sungguminasa atas nama Lidya beralamat di Jalan Sirajuddin Rani seluas 908 m<sup>2</sup>;

Halaman 7 dari 12 Halaman Putusan Nomor 428/Pdt/2020/PT.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No. 00345/Tompobalang atas nama Iskandar Widjaya beralamat di Jalan Poros Malino seluas 219 m2;
- 3) Alat-alat Rumah Tangga Jaminan Fidusia No. 001/DPB/PNK/2013 tanggal 9 Desember 2013
5. Menyatakan tidak sah, tidak berharga, Batal Demi Hukum dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum proses Hak Tanggungan/Fidusia Agunan Penggugat oleh Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 yaitu:
  - 1) Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No. 00453/Sungguminasa atas nama Lidya beralamat di Jalan Sirajuddin Rani seluas 908 m2;
  - 2) Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No. 00345/Tompobalang atas nama Iskandar Widjaya beralamat di Jalan Poros Malino seluas 219 m2;
  - 3) Alat-alat Rumah Tangga Jaminan Fidusia No. 001/DPB/PNK/2013 tanggal 9 Desember 2013
6. Memerintahkan Para Tergugat untuk mengembalikan Sertifikat Milik Penggugat kepada Penggugat dan membatalkan lelang yang tidak sah, yaitu :
  - 1) Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No. 00453/Sungguminasa atas nama Lidya beralamat di Jalan Sirajuddin Rani seluas 908 m2;
  - 2) Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No. 00345/Tompobalang atas nama Iskandar Widjaya beralamat di Jalan Poros Malino seluas 219 m2;
7. Menyatakan sah dan bernilai pembayaran angsuran dari Penggugat kepada Tergugat 1 ;
8. Menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum (*buiten effect stellen*) Risalah Lelang hari Rabu tanggal 13 November 2019 karena :
  - a) Masih dalam Perkara Derden Verzet, waris, wanprestasi, PKPU ;
  - b) Tidak sesuai prosedur lelang sesuai [Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang \(“Permenkeu 27/2016”\)](#)
  - c) Objek lelang masih dalam Harta Gono Gini
  - d) Nilai Pencairan lebih besar dari Nilai Appraisal
  - e) Dijual dibawah harga NJOP
  - f) Pembeli tidak beritikad baik
9. Memerintahkan menghukum Para Tergugat untuk mengadakan lelang

---

Halaman 8 dari 12 Halaman Putusan Nomor 428/Pdt/2020/PT.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ulang serta menentukan harga yang wajar atau menghukum Para Tergugat menambah nilai jual objek lelang sebesar Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat dan menerima Penggugat untuk membeli/menyewa ulang Objek Lelang ;

10. Menghukum Tergugat 1 untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa :

a. Kerugian Materiil sebesar : Rp. 1.500.000.000, (satu milyar lima ratus Juta Rupiah)

(Biaya Operasional gugatan dan taksasi rumah Penggugat yang menjadi jaminan)

serta

b. Kerugian Imateriil sebesar : Rp.200.000.000.000., (Dua Ratus Milyar Rupiah)

{Nilai ganti rugi tersebut berdasarkan atas Ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 49 ayat (1) sub c Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1988 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan adalah sebesar : Rp.200.000.000.000., (Dua Ratus Milyar Rupiah)}

c. Secara tunai dan seketika serta sekaligus;

11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan Pengadilan Negeri Gowa ;

12. Dalam Pengosongan dan atau Sita Jaminan (*Conservaoir Beslag*) :

1) Mengabulkan Permohonan Pengosongan dan sita jaminan yang diajukan **Penggugat**atas kantor Tergugat 1 yang terletak di JalanMH Thamrin, Jakarta, Indonesia (**PT BANK BCA PUSAT**)

2) Memerintahkan kepada **Tergugat 1** untuk mengosongkankantor yang terletak di Jalan Achmad Yani, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Sulawesi Selatan (**PT Bank BCA Kanwil IV Denpasar**)sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

13. Memerintahkan kepada Para **Tergugat**untuk menyerahkan (sita jaminan):

1) Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No. 00453/Sungguminasa atas nama Lidya beralamat di Jalan Sirajuddin Rani seluas 908 m2;

2) Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No. 00345/Tompobalang atas nama Iskandar Widjaya beralamat di Jalan Poros Malino seluas 219 m2;

**tersebut diatas** kepada **Pengadilan Negeri Gowa** sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;

Halaman 9 dari 12 Halaman Putusan Nomor 428/Pdt/2020/PT.Mks



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Memerintahkan kepada **Turut Tergugat 2** untuk menghentikan proses peralihan hak atas rumah tersebut dari Penggugat serta membatalkan segala bentuk peralihan Hak serta Hak Tanggungan atas rumah tersebut yang timbul sebelum atau setelah adanya gugatan ini ;
15. Memerintahkan kepada **Turut Tergugat 2** untuk memblokir :
  - 1) Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No. 00453/Sungguminasa atas nama Lidya beralamat di Jalan Sirajuddin Rani seluas 908 m<sup>2</sup>;
  - 2) Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No. 00345/Tompobalang atas nama Iskandar Widjaya beralamat di Jalan Poros Malino seluas 219 m<sup>2</sup>;

**tersebut diatas** sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;
16. Memerintahkan TURUT TERGUGAT 2 untuk meng roya Sertifikat Hak Milik PENGGUGAT dan mengembalikannya kepada PENGGUGAT ;
17. Menghukum Para Tergugat untuk perhari keterlambatan penyerahan hak kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) /hari terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti ;
18. Memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Makassar untuk melakukan eksekusi seperti **Angka 6,9,10,12,13,14,15,16,17**dias ;
19. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan atau Pejabat Pengadilan untuk mengirimkan satu helai salinan putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap kepada Pemerintah yang berwenang ;
20. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu untuk dimohonkan agar Pengadilan Negeri Gowa dapat mengambil putusan hukum yang dapat dijalankan secara serta merta (*Uit voerbaar bij vooraad*) meskipun ada upaya hukum Banding, Verzet, Kasasi dan atau Perlawanan untuk menghindari timbulnya kerugian lebih lanjut bagi Penggugat ;
21. Menetapkan biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini diatur sesuai peraturan perundang-undangan atau membebankan biaya perkara sesuai peraturan perudang-undangan yang berlaku ;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Pembanding mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 22

Halaman 10 dari 12 Halaman Putusan Nomor 428/Pdt/2020/PT.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 2020 Nomor 103/Pdt G/2020/PN Sgm tersebut, serta memori banding, dari Pembanding semula penggugat maka, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa dalam memori banding tersebut tidak terdapat hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, karena hanya pandangan dari apa yang dikemukakan dalam sidang Pengadilan Tingkat Pertama .

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan teliti dan seksama berita acara persidangan, pembuktian dari kedua belah pihak, dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 22 Juli 2020 Nomor 103/Pdt G/2020/PN Sgm yang dimohonkan banding, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pada dasarnya Putusan Majelis Hakim Tingkat pertama yang dimintakan banding tersebut, dengan segala alasan dan pertimbangan hukumnya dinilai sudah tepat dan benar, sehingga alasan-alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dipergunakan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa serta memutus perkara ini dalam Tingkat Banding.

Menimbang, bahwa dengan demikian cukup alasan untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 22 Juli 2020 Nomor 103/Pdt G/2020/PN Sgm yang dimohonkan banding tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebagaimana dalam amar putusan;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berangkutan, khususnya Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta RBg;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 22 Juli 2020 Nomor 103/Pdt G/2020/PN Sgm yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, pada hari **Kamis** tanggal 14 Januari **2021** oleh kami **H.AHMAD GAFFAR,SH,MH**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi

Halaman 11 dari 12 Halaman Putusan Nomor 428/Pdt/2020/PT.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Makassar selaku Ketua Majelis dengan **SRI HERAWATI,SH,MH**, dan **H.MUSTARI,SH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut pada hari **Senin**, tanggal 18 **Januari 2021** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **MUHAMMAD NATSIR SYAM,SH**. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

t.t.d

t.t.d

**SRI HERAWATI,S.H.,M.H.**

**H.AHMAD GAFFAR,S.H.,M.H.**

t.t.d

**H.MUSTARI,S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

t.t.d

**MUHAMMAD NATSIR SYAM,S.H.**

Perincian biaya perkara:

- 1. Redaksi . . . . . Rp10 .000,00
- 2. Meterai . . . . . Rp 6 .000,00
- 3. Pemberkasan.. . . . . Rp134. 000,00

J u m l a h Rp150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah),-

**TURUNAN SESUAI ASLINYA  
PENGADILAN TINGGI MAKASSAR  
PLT. PANITERA,**

**H.JABAL NUR AS., S.Sos, M.H.**  
**NIP. 19640207 199003 1 001**



UNTUK TURUNAN SESUAI DENGAN ASLINYA,  
PENGADILAN TINGGI MAKASSAR,  
Pih. PANITERA,  
Panitera Muda Tipikor

**H. SYAHRIR DAHLAN, SH.**  
NIP. 1962011 198903 1 004