



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 31/Pdt/2022/PT KDI

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**WA ODE RATNA, A.Md.**, bertempat tinggal di Jalan Pisang RT 011/RW 004, Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara ;

**SUMARNO, S.Sos**, bertempat tinggal di Jalan Pisang RT 011/RW 004, Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara ; Bahwa Wa Ode Ratna, A.Md. dan Sumarno, S.Sos dalam hal ini memberikan kuasa kepada Natalia FR. Sabandar, S.H, dan Abdi Mouhari, S.H., M.H. Advokat, beralamat di Jalan Sao-sao No. 208 A, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 23 Juli 2021, selanjutnya disebut sebagai Pembanding, semula Penggugat;

Lawan:

- 1. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK CABANG BAUBAU**, berkedudukan di jalan R.A. Kartini Nomor 21, Wale, Wolio, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andi M. Akib, Ayu Soraya, dan Sardi Tongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus B.2057/KC-XIII/SDM/08/2021 tertanggal 12 Agustus 2021 selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
- 2. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH DJKN SULAWESI SELATAN, TENGGARA DAN BARAT KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG KENDARI**, berkedudukan di jalan Made Sabara Nomor 06, Korumba, Mandonga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wahyuddin Makmur, S.H., M.H berdasarkan Surat Tugas Nomor : ST-440/WKN.15/KNL.05/2021

Halaman 1 dari 18 halaman Putusan nomor 31/Pdt/2022/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 31 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai  
Terbanding II semula Tergugat II;

1. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KOTA BAUBAU**, berkedudukan di jalan Sijawangkati Nomor 9, Lamangga, Murhum, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Jan Sandy Harland, S.ST., Dwi Almushawir Zuliadi, S.H., Sudarmin, Rizaldi Nograha, Reni Anggraeni, dan Akbar Sarana Palayati, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 871/SK-74.72.MP.01.01/X/2021 selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I, semula Turut Tergugat I;
2. **ANDI MUHAMAD KASIM SIRUHU**, bertempat tinggal di jalan Betoambari Nomor 92, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II, semula Turut Tergugat II;
3. **LIWENG**, bertempat tinggal di jalan Wakaka RT 01 RW 01, Kel. Nganganaumala, Kec. Batupuaro, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III, semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut ;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan -keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bau bau , Nomor 25/Pdt.G/2021/ PN.Bau tanggal 10 Pebruari 2022 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.282.000,00 (tiga juta dua ratus delapan puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Baubau diucapkan pada tanggal 10 Pebruari 2022 dengan dihadiri oleh kuasa

Halaman 2 dari 18 halaman Putusan nomor 31/Pdt/2022/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat/Pembanding bernama Natalia FR Sabvandar ,SH dan Abdi Mouhari SH.MH.,advokad, beralamat di Jalan Sao sao No 208.Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia kota kendari Propinsi Sulawesi Tenggara berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 23 Juli 2021 sebagai Kuasa penggugat /pembanding mengajukan permohonan Banding sebagaimana ternyata dari Akta permohonan banding Nomor 25 /Pdt.G/2021/PN Bau tanggal 24 Pebruari 2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bau Bau permohonan banding tersebut disertai Memori Banding yang diterima di Pengadilan Negeri Bau bau tanggal 10 Maret 2022.

- Bahwa Memori banding tersebut pada tanggal 11 Maret 2022 masing masing telah disampaikan kepada terbanding I pada tanggal 11 Maret 2022,dan kepada para Tergugat II Para Terbanding II pada tanggal 11 Maret 2022 dan kepada turut terbanding I dan kepada para turut terbanding I dan para turut terbanding II dan para turut terbanding III
- Bahwa Memori banding tersebut telah disampaikan kepada kepada terbanding I, para Tergugat II ,Para Terbanding II dan Turut terbanding I dan para Turut terbanding I dan para Turut terbanding II dan para Turut terbanding III oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bau bau pada tanggal 11 Maret 2022;
- Bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 21 Maret 2022, sedangkan Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II, semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tidak mengajukan Kontra Memori Banding;
- Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (Inzage). Sebagaimana tersebut dalam Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Perdata, tertanggal 5 Februari 2022;

Menimbang bahwa dalam Memori Bandingnya tertanggal 10 Maret 2022 tersebut, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan keberatan-keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *kiblat* Pemohon Banding dan Termohon Banding I adalah Akta Perjanjian Kredit No. 62 Tahun 2010 tertanggal 30 Agustus 2010, Akta Perjanjian Novasi Dan Addendum Suplesi Perjanjian Kredit Nomor 64 tertanggal 30 April 2012 dan Akta Addendum Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Nomor 10 tertanggal 28 Mei 2013, Akta Pemberian Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 188/2010 tanggal 30 Agustus

Halaman 3 dari 18 halaman Putusan nomor 31/Pdt/2022/PT KDI

#### 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)

2010, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 142/2012 tanggal 08 Mei 2012;

Dalam kiblat tersebut diperjanjikan bahwa pinjaman uang Pemohon Banding dijamin dengan Sertifikat Hak Milik No. 00750 atas nama Wa Ode Ratna, yang mana disepakati terhadap obyek jaminan hutang diikat dengan hak tanggungan, yang apabila Pemohon Banding benar-benar cidera janji, Termohon Banding dapat eksekusi melalui Pengadilan Negeri Bau-Bau;

2. Berdasarkan janji yang demikian, maka baik Surat Pengakuan Hutang maupun Sertifikat Hak Tanggungan dibuat dengan diberi kepala/irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa," yang dipegang oleh Termohon Banding;
3. Bahwa dalam 4 (empat) tahun menjalankan isi perjanjian, ternyata Pemohon Banding baru dapat membayar beban-beban kredit, sehingga hal itu menjadikan Termohon Banding I bertindak memutus perjanjian dengan Pemohon Banding. Ternyata pula sejak awal akad kredit Termohon Banding I telah bertindak sewenang-wenang dengan mengambil provisi lebih dari yang diperjanjikan (Vide putusan perdata No. 25/Pdt.G/2021/PN.Bau, hal. 18 tentang P-11, hal. 24 tentang T I-1); Selanjutnya, Termohon Banding I menyatakan Pemohon Banding benar-benar cidera janji melalui surat peringatan pertama sampai ketiga yang dikeluarkan tahun 2016, yang mana faktanya yang dilakukan Termohon Banding I adalah menjual obyek jaminan hutang terlebih dahulu baru kemudian memberikan surat peringatan pertama sampai ketiga kepada Pemohon Banding setelah dimintakan oleh Pemohon Banding (Vide putusan perdata No. 25/Pdt.G/2021/PN.Bau, hal. 27 tentang pertimbangan hukum Pasal 20 ayat (3) UUHT, P-2, P-3 dan P-4);
4. Bahwa perjanjian antara Pemohon Banding dengan Termohon Banding I, apabila debitur benar-benar cidera janji, maka obyek jaminan hutang yang diikat hak tanggungan, pengelolaannya harus dengan penetapan ketua Pengadilan Negeri Bau-bau. Mengapa harus melalui pengadilan negeri? Tujuannya supaya tidak ada hak subyek perjanjian yang dilanggar (vide putusan perdata No. 25/Pdt.G/2021/PN.Bau, hal. 27 tentang Pasal 20 ayat (1) huruf a dan huruf b UUHT, P-1, T I-4 dan T I-5) ;
5. Bahwa Termohon Banding I dalam usaha mengambil kembali haknya, melanggar kiblat yang telah dibuat dan disepakati dengan Pemohon Banding. Yang dilakukan Termohon Banding I adalah mengelola obyek jaminan hutang tanpa melibatkan pengadilan negeri. Adalah tanpa

Halaman 4 dari 18 halaman Putusan nomor 31/Pdt/2022/PT KDI

#### 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

pemberitahuan yang patut kepada Pemohon Banding, obyek jaminan hutang telah dijual bank melalui KPKNL tanpa dipimpin oleh ketua pengadilan negeri (vide putusan perdata No. 25/Pdt.G/2021/PN.Bau, hal. 17 tentang P-1, hal. 24 tentang T I-4, T I-5) ;

6. Bahwa dampak yang ditimbulkan dari pengelolaan obyek jaminan hutang tanpa keterlibatan pengadilan Negeri adalah sebagai berikut:

6.1. Hak Pemohon Banding untuk melakukan kesepakatan harga jual dengan Termohon Banding I tentang harga yang wajar/tertinggi tidak tercapai. Menurut Munir Fuadi, pemberian atau persetujuan kesepakatan tersebut dapat dilakukan oleh para pihak pada saat diikatkan hak tanggungan, pada saat berlangsungnya hak tanggungan maupun pada saat menjelang eksekusinya<sup>1</sup>. M. Yahya Harahap berpendapat bahwa kesepakatan baru boleh dibuat setelah adanya cidera janji, sehingga tidak boleh disepakati dan dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Hal tersebut dilakukan untuk melindungi kepentingan debitur dari kesewenang-wenangan pemegang hak tanggungan, sebab pencantuman sejak mula klausul tentang penjualan di bawah tangan dalam APHT dapat memberi keleluasan yang sangat besar kepada pemegang hak tanggungan untuk melakukan penjualan di bawah tangan<sup>2</sup> (vide putusan perdata No. 25/Pdt.G/2021/PN.BAU, hal. 27 tentang Pasal 20 ayat (2) UUHT);

6.2. Pelanggaran hak Pemohon Banding sebagai pemilik obyek jaminan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00750 atas nama Wa Ode Ratna yang menguasai fisik bangunan ruko yang berdiri di atas tanah tersebut. Yang dilakukan Termohon Banding I adalah pada hari pengumuman lelang ke-2 dikeluarkan di media, Termohon Banding I langsung menguasai obyek fisik bangunan dengan cara mencari tukang kunci, membuka paksa kunci pintu ruko dan mengganti kunci pintu dengan rantai tergeblok terlebih dahulu baru melaksanakan lelang ke-2. (vide putusan perdata No. 25/Pdt.G/2021/PN.Bau, hal. 18-20 tentang uraian keterangan saksi Jemy Candra Mangori, La Ode Saljuna, Haidir Fattah, P-10, T I-12 dan T-13);

1  
2





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6.3. Pelanggaran hak Pemohon Banding oleh Turut Tergugat III. Yang dilakukan Turut Tergugat III adalah membongkar dan membuat rusak serta tidak dapat digunakan lagi seluruh desain usaha rumah karaoke Pemohon Banding dan mengusai barang-barang inventaris usaha yang terdapat dalam fisik bangunan ruko (vide putusan perdata No. 25/Pdt.G/2021/PN.Bau, hal. 18-20 tentang uraian keterangan saksi Jemy Candra Mangori dan La Ode Saljuna, hal. 29-30 tentang uraian Kriteria Pembeli Yang Baik, P-16;
- 6.4. Pelanggaran hak Pemohon Banding oleh Termohon Banding I dan Turut Termohon Banding III. Bahwa tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00750 adalah atas nama Wa Ode Ratna, orang yang memiliki hak langsung dari negara karena membeli. Yang dilakukan Termohon Banding I adalah bertindak sebagai Pemilik dan menjual obyek jaminan dengan status hak tanggungan kepada Turut Termohon Banding III. Yang dilakukan Turut Termohon Banding III adalah membeli obyek lelang yang dalam status jaminan/hak tanggungan, dalam perkara *a quo*, Nasabah tidak dilibatkan dalam lelang (vide putusan perdata No. 25/Pdt.G/2021/PN.Bau, hal. 29-31 tentang Kriteria Pembeli Yang Baik);
7. Bahwa Turut Termohon Banding III tidak memenuhi syarat ketentuan peraturan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata tentang pembeli yang beritikad baik. Bahwa obyek lelang yang dibeli Turut Termohon Banding III dari Termohon Banding I sebagai penjual ada dalam status jaminan bank dengan hak tanggungan. Bahwa Turut Termohon Banding III tidak memeriksa secara seksama material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya (vide putusan perdata No. 25/Pdt.G/2021/PN.Bau, hal. 29-30 tentang Kriteria Pembeli Yang Baik);
8. Bahwa dalam fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan telah ditemukan dan terbukti, Terbanding I/BRI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mana hal tersebut tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, diantaranya sebagai berikut :
- 8.1. Bahwa dalam halaman 27 putusan perdata No. 25/Pdt.G/2021/PN.Bau, tentang Eksekusi Hak Tanggungan Pasal 20 ayat 2 disebutkan *atas kesepakatan pemberi hak tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan jika demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak*, menanggapi hal tersebut, Pembanding tidak pernah memberi izin

Halaman 6 dari 18 halaman Putusan nomor 31/Pdt/2022/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau menyepakati tentang Penjualan Objek Hak Tanggungan, bahkan sampai objek jaminan terlelang, Terbanding I tidak menginformasi kepada Pembanding, parahnya setelah dilakukan sidang mediasi pada Pengadilan Negeri Bau-Bau, Terbanding I menyampaikan Pembanding masih memiliki Hutang kepada Bank BRI yang jumlahnya tidak diketahui maupun tidak juga diberitahukan sisa hutang kepada Pembanding baik surat maupun lisan. Dengan sangat jelas adanya Pengakuan Terbanding I yang dampaknya sangat merugikan Pembanding. Hal tersebut bertentangan dengan *Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata*, secara garis besar hukum jaminan bukan memindahkan hak milik atas suatu barang melainkan untuk menjamin Pelunasan Hutang. Dikaitkan pada 20 ayat 2 tentang eksekusi hak tanggungan, secara garis besar apabila objek jaminan sudah terjual seharusnya Pembanding tidak perlu lagi dibebani hutang karena menyangkut penjualan jaminan sudah pasti dilelang berdasarkan nilai tertinggi;

8.2. Bahwa terkait Pengrusakan dapat dilihat dari keterangan saksi-saksi di Pengadilan dengan jelasnya Terbanding I melakukan pengrusakan Jaminan Aset Pembanding, pelanggaran yang dilakukan diantaranya:

- a. Mem-Piloks, dikatakan saksi Haidir Fattah, selama tidak termuat dalam perjanjian, tindakan Piloks tidak boleh dilakukan karena termasuk pengrusakan jaminan;
- b. Memasuki tempat objek jaminan/bangunan ruko secara paksa dengan cara merusak pintu, kejadiannya tanggal 13 Juni 2019, yang mana pada tanggal 28 Juni 2019, proses lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Kota Kendari masih berjalan/belum selesai lelang;

8.3. Bahwa Surat Somasi 1, 2 dan 3 yang disampaikan Terbanding I, Pembanding tidak pernah menerima satupun Surat Somasi tersebut. Dikuatkan keterangan saksi penggugat Haidir Fattah menjelaskan Somasi harus diterima langsung Pembanding dan apabila tidak bertemu yang bersangkutan, surat somasi akan dikirim melalui jasa pengirimkan kurir. Dalam Surat Somasi yang dikirimkan Terbanding I tidak jelas penerimaannya hanya bertanda tangan penerima dan tidak menyebutkan nama. Saat mediasipun Terbanding I menyampaikan telah mengirimkan Somasi melalui kurir Kantor Pos, sampai agenda Pembuktian, Terbanding I tidak bisa

Halaman 7 dari 18 halaman Putusan nomor 31/Pdt/2022/PT KDI

#### 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

membuktikan atau menunjukkan Tanda Terma. Sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 852/K/SIP/1972, yang pada intinya memiliki kaidah hukum sebagai berikut: *"untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi, maka terlebih dahulu harus dilakukan penagihan resmi oleh juru sita (somasi)."*

Somasi yang diberikan secara tidak wajar merupakan Perbuatan Melawan Hukum, dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi: *"tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."* (P6, P7, P8, T1-6, T1-7, T1-8);

8.4. Bahwa dalam halaman 30 putusan perdata No. 25/Pdt.G/2021/PN.Bau tentang keterangan saksi Haidir Fattah yang menceritakan *pengalamannya dalam melakukan pekerjaan di Bank dapat mementahkan proses lelang yang dilaksanakan Terbanding I dan Terbanding II*. Perlu ditelaah kembali, *Judex Factie* telah salah dan keliru, bahwa saksi Haidir Fattah telah bekerja di Bank Danamon dari tahun 1997 – 2007 sebagai Marketing Officer kemudian pindah ke Bank Mega dari tahun 2007 – 2016 sebagai bagian Kredit yang artinya Pengalaman didapatkan selama kerja di Bank, dalam menjalankan tugasnya selalu didasari dengan aturan hukum yang berlaku, yang mana inti dalam keterangan saksi haidir Fattah dijelaskan apabila terjadi cacat hukum dalam proses lelang, dinyatakan batal demi hukum;

8.5. Bahwa sejak awal Terbanding I tidak ada transparansi atau keterbukaan kepada Pembanding mengenai Surat-Surat yang menjadi pegangan Pembanding/Nasabah (satupun rangkapan berkas tidak ada pegangan), terbukti saat Pembanding melakukan permohonan permintaan data pada tanggal 29 Agustus 2019 (dapat dilihat diakhir lembaran lampiran Memori Banding ini, bukti P2, P3, P4, dan P5), dari sekian banyak dokumen/surat, Terbanding I hanya memberikan sebagian saja, yang mana dokumen/surat tersebut adalah Hak Nasabah;

9. Berdasarkan uraian alasan—alasan di atas, Pemohon Banding berpendapat bahwa dalam memutus perkara No. 25/Pdt.G/2021/PN.Bau, *Judex Factie* telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dalam memberikan pertimbangan hukumnya, sehingga putusan tersebut dalam pertimbangannya tidak sempurna (*onvoldoende gemotiveeerc*), dan

Halaman 8 dari 18 halaman Putusan nomor 31/Pdt/2022/PT KDI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapat kekeliruan yang nyata dalam amar putusannya yang sangat merugikan Pemohon Banding;

10. Bahwa putusan atau tindakan yang diambil atau diartikan atau dilakukan, menyimpang dari ketentuan yang semestinya (*any deviation*). Bahkan pertimbangan yang ringkas (*shortcoming*) yang tidak cermat dan menyeluruh, dikualifikasikan sebagai putusan yang mengandung kekhilafan. Oleh karena itu, kurang cermat dan kurang hati-hati mempertimbangkan semua faktor dan aspek yang relevan dan urgen terkuak dalam fakta-fakta persidangan yang dikesampingkan dikualifikasikan sebagai kekhilafan yang mengabaikan fungsi mengadili (*under general liability principle of judiciary*), kekhilafan adalah pelanggaran atas implementasi hukum yang mesti diperimbangkan dan diterapkan dalam memberikan putusan dalam suatu perkara;
  11. Berdasarkan segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan belum termuat dalam putusan perkara *a quo*, adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dan harus turut dipertimbangkan sebagai bagian dari pertimbangan;
  12. Dengan melihat fakta-fakta persidangan yang dikesampingkan, maka sesungguhnya *Judex Factie* telah bertindak khilaf, tidak cermat dan tidak hati-hati dengan menolak gugatan Pemohon Banding. Bahwa untuk memenuhi tata cara/prosedur eksekusi hak tanggungan harus memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai syarat hukum formil dan syarat hukum materil. Bahwa syarat hukum formil dan hukum materil termuat dalam kiblata perkara *a quo*. Bahwa eksekusi hak tanggungan baik Pasal 6 Jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT maupun Pasal 10 ayat 1) huruf b UUHT harus/wajib melalui fiat Pengadilan Negeri Bau-Bau;
  13. Bahwa pedoman awal untuk Eksekusi Hak Tanggungan dengan memperhatikan Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Buku II, Edisi 2007, khususnya penjelasan lelang (penjualan umum), memperhatikan pula Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang terkait dengan perkara pembatalan pelaksanaan lelang eksekusi Obyek Jaminan dengan Serifikat Hak Tanggungan<sup>3</sup>;
- Bahwa Yurisprudensi Perdata Nomor 3607 K/Pdt/2001 tanggal 29 November 2004 Tentang Penjualan melalui lelang obyek jaminan menggunakan titel eksekutorial melalui fiat pengadilan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Yurisprudensi Perdata Nomor 1400K/PDT/2001, "Barang jaminan hanya dapat dijual melalui lelang, bank tidak berhak menjual sendiri. Tanah yang dijamin pada bank tanpa seijin pemilik, pengalihan hak atas tanah berdasarkan surat kuasa mutlak adalah batal demi hukum. Bantahan terhadap pelaksanaan putusan, maka yang berwenang untuk memeriksa dan memutus bantahan adalah pengadilan negeri dalam wilayah hukumnya yang menjalankan putusan."

14. Bahwa dari alasan-alasan tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa eksekusi hak tanggungan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 00750 atas nama Wa Ode Ratna yang dilakukan Termohon Banding I tidak sesuai dengan *Judex Factie* dalam pertimbangan hukum dari fakta-fakta yang disampaikan dipersidangan, yang seharusnya dicermati dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata No. 25/Pdt.G/2021/PN.Bau sehingga dapat dipastikan : 1. Apakah tata cara eksekusi hak tanggungan tidak ada yang dilanggar?, 2. Apakah dokumen surat-surat yang menjadi syarat lelang sah memenuhi hukum formil ?

Jawabannya adalah tidak, fakta-fakta persidangan yang terurai di atas menjelaskan bahwa eksekusi hak tanggungan atas perkara *a quo*, melanggar hak-hak Pemohon Banding akibat kesewenang-wenangan pemegang hak tanggungan, yang mana tata cara tidak sesuai prosedur yang ditentukan dalam Pasal 20-21 UUHT, bahkan dokumen yang tidak memenuhi syarat formil dijadikan syarat kelengkapan dokumen lelang, sehingga lelang serta dokumen lelang cacat hukum;

Berdasarkan alasan-alasan Permohonan Banding tersebut di atas, maka Pemohon Banding mohon agar *Judex Factie* pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berkenan memutus sebagai berikut :

1. Menyatakan menerima Permohonan Banding yang diajukan oleh Pemohon Banding;
2. Menyatakan menerima alasan-alasan yang diajukan Pemohon Banding sebagai alasan yang benar menurut hukum;
3. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Bau-bau nomor 25/Pdt.G/2021/PN.Bau bahwa eksekusi hak tanggungan oleh Termohon Banding I tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku dalam Pasal 20 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah juncto Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 188/2010 tertanggal 30 Agustus 2010 juncto Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 142/2012 tanggal 08 Mei 2012;

Halaman 10 dari 18 halaman Putusan nomor 31/Pdt/2022/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan eksekusi hak tanggungan melalui lelang yang dilaksanakan oleh Termohon Banding I dan Termohon Banding II atas barang agunan berupa tanah seluas 85 M<sup>2</sup> (delapan puluh lima meter persegi) dan bangunan ruko yang berdiri di atasnya berdasarkan Serifikat Hak Milik Nomor 00750/Kel. Wangkanapi atas nama WA ODE RATNA terletak di jalan Budi Utomo Nomor 23 E, kelurahan Wangkanapi, kecamatan Wolio, kota Bau-bau, sebagaimana dimaksud dalam Risalah Lelang Nomor 300/75/2019 tanggal 28 Juni 2019 tidak sah dan batal demi hukum atau setidak-tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum;
  5. Menghukum Termohon Banding I untuk membayar ganti kerugian Rp 80.000.000,- x 12 bulan x 11 tahun sebesar Rp 10.560.000.000,- (sepuluh milyar lima ratus enam puluh juta rupiah) kepada Penggugat ;
  6. Memerintahkan Termohon Banding I, Termohon Banding II, Turut Termohon Banding I, Turut Termohon Banding II, dan Turut Termohon III untuk mematuhi isi putusan;
  7. Membebaskan biaya perkara kepada Termohon Banding I;
- Atau, Apabila Judex factie berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex Aequo Et Bono*)

Menimbang bahwa atas Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat Tersebut, Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 21 Maret 2022, yang pada pokoknya sebagai berikut:

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bau - Bau, dalam hal ini diwakili oleh Ayu Soraya Kantor Cabang Bau - Bau, bertempat tinggal di Bau - Bau berdasarkan Surat Kuasa Nomor : B. 2057/KC-XIII/SDM/08/2021 tertanggal 12 Agustus 2021, bertindak untuk dan atas nama PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bau - Bau yang berkedudukan di Jl. R. A Kartini No. 21 Bau - Bau, yang selanjutnya disebut TERBANDING I.

1. Bahwa Terbanding I dengan ini mengajukan Kontra Memori Banding terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding tanggal 10 Maret 2022 dan tindakannya disampaikan kepada dan diterima oleh Terbanding I pada tanggal 11 Maret 2022 seperti ternyata dalam fotocopy Surat Pemberitahuan Banding dan Penyerahan Memorinya (terlampir);
2. Bahwa setelah Terbanding I teliti dengan seksama ternyata dalam Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding tersebut tidak

Halaman 11 dari 18 halaman Putusan nomor 31/Pdt/2022/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memuat hal - hal yang baru yang dapat dijadikan dasar bagi Hakim Pengadilan Tinggi untuk melakukan pemeriksaan kembali atas perkara a quo ;

3. Bahwa walaupun hal - hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memorinya tidak terdapat hal - hal yang baru, akan tetapi Terbanding I menganggap perlu untuk meluruskan kembali pokok - pokok permasalahan dan memberikan tanggapan terhadap hal - hal yang dikemukakan kembali oleh Pembanding dalam memorinya sebagai berikut :

**A. JUDEX FACTIE SUDAH CERMAT DALAM MENILAI FAKTA HUKUM DAN DASAR HUKUM TERBANDING I MELAKSANAKAN LELANG EKSEKUSI JAMINAN KREDIT.**

1. Bahwa Proses lelang agunan yang menjadi objek sengketa a quo merupakan konsekuensi yuridis yang harus dilaksanakan sebagai akibat dari wanprestasi – nya Pembanding yang tidak dapat melunasi hutangnya/kewajibannya kepada Terbanding I. Maka sesuai dengan ketentuan Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT), apabila debitor cidera janji (wanprestasi) Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut (vide Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT).
2. Bahwa terbukti Terbanding I telah memberikan kesempatan dan waktu yang patut kepada Penggugat untuk secara damai menyelesaikan kewajibannya kepada Terbanding I melalui Peringatan secara lisan dan menyampaikan Surat Peringatan untuk segera menyelesaikan tunggakan kreditnya, yaitu :

1. SP I No. B 562-XIII/KC/ADK/03/2016 tgl 10 Maret 2016. (Vide Bukti T.I-6)
2. SP I No. B 808-XIII/KC/ADK/04/2016 tgl 11 April 2016 (Vide Bukti T.I-7)
3. SP I No. B 1118-XIII/KC/ADK/05/2016 tgl 13 Mei 2016 (Vide Bukti T.I-8)

Meskipun Pembanding telah diberikan kesempatan dan waktu yang patut, terbukti Pembanding tetap tidak menyelesaikan

Halaman 12 dari 18 halaman Putusan nomor 31/Pdt/2022/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajibannya dan tetap wanprestasi.

3. Bahwa Judex factie sudah tepat memberikan pertimbangan hukum bahwa Terbanding I telah cukup memberi waktu kepada Pembanding jika memang Pembanding ingin melakukan penjualan dibawah tangan jika menurut Pembanding nilai jual objek hak tanggungan lebih besar dari nilai kredit yang diambil, karena pada kenyataannya Pembanding sudah sejak Bulan Desember 2009 telah menunggak atau macet pinjamannya sehingga Terbanding I mengirim surat peringatan kepada Pembanding
4. Bahwa atas dasar hal tersebut maka pendapat judex factie yang menyatakan bahwa rangkaian proses parate eksekusi objek hak tanggungan yang disengketakan telah sesuai dengan peraturan hukum dan ketentuan hukum SUDAH TEPAT dan BENAR, dan oleh karenanya keberatan Pembanding yang tanpa didukung dalil dan fakta hukum PATUT DIKESAMPINGKAN.

## **B. PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI BAUBAU DALAM PUTUSANNYA MENGENAI PROSES LELANG EKSEKUSI JAMINAN KREDIT SUDAH TEPAT DAN BENAR.**

1. Bahwa dalam menentukan harga jual, Terbanding I sudah mempertimbangkan informasi harga pasar tanah disekitar lokasi obyek lelang dan nilai ekonomis bangunan yang ada diatasnya. Terbanding I juga berpedoman pada pasal 35 ayat (2) jo. Pasal 36 ayat (1) dan ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mana penetapan nilai limit menjadi tanggung - jawab penjual berdasarkan penilaian Penaksir/Tim Penaksir, yaitu pihak yang berasal dari instansi/perusahaan penjual.
2. Bahwa Judex factie sudah tepat memberikan pertimbangan hukum bahwa seluruh rangkaian proses mulai dari surat peringatan Terbanding I kepada Pembanding, hingga proses parate eksekusi Terbanding II yang dilaksanakan berdasarkan permohonan dari Terbanding I terhadap objek hak tanggungan yang disengketakan adalah telah sesuai dengan peraturan hukum dan ketentuan hukum
3. Bahwa atas dasar hal tersebut maka pendapat judex factie yang menyatakan bahwa perbuatan Para Terbanding (Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III) tidak bertentangan atau melawan hukum SUDAH TEPAT dan BENAR, dan oleh karenanya keberatan

Halaman 13 dari 18 halaman Putusan nomor 31/Pdt/2022/PT KDI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding yang tanpa didukung dalil dan fakta hukum PATUT DIKESAMPINGKAN.

M A K A berdasarkan hal - hal tersebut di atas, keberatan - keberatan Pembanding dalam Memori Bandingnya sudah seharusnya ditolak dan tidak dapat dipertimbangkan, selanjutnya Terbanding I mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara untuk memutuskan :

1. Menolak Memori Banding Pembanding
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bau - Bau Nomor : 25/PDT.G/2021/PN.Bau tanggal 10 Maret 2022;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara dalam semua tingkatan Pengadilan.

Menimbang bahwa atas Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat Tersebut, Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 21 Maret 2022, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding II dahulu Tergugat II secara resmi menerima relaas pemberitahuan dan menerima memori banding nomor : 25/Pdt.G/2021/PN.Bau, pada tanggal 11 Maret 2022 melalui Juru Sita Pengadilan Negeri Kendari, sehingga Kontra Memori Banding yang diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang dan oleh karena itu mohon agar dapat diterima ;
2. Bahwa Terbanding II dahulu Tergugat II sangat sependapat dengan seluruh pertimbangan hukum serta diktum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau Nomor : 25/Pdt.G/2021/PN.Bau tanggal 10 Februari 2022;
3. Bahwa demi penegakan hukum dan menjunjung tinggi keadilan, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa perkara a quo untuk menolak permohonan banding dari Pembanding dahulu Penggugat dan menerima serta menguatkan putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor : 25/Pdt.G/2021/PN.Bau tanggal 10 Februari 2022;
4. Bahwa Terbanding II dahulu Tergugat II menolak seluruh dalil yang diajukan Pembanding dahulu Penggugat a-quo sebagaimana yang dikemukakan dalam memori bandingnya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
5. Bahwa dalil keberatan Pembanding dahulu Penggugat halaman 9 Nomor 12, pada Memori Bandingnya yang pada Intinya menyatakan bahwa

Halaman 14 dari 18 halaman Putusan nomor 31/Pdt/2022/PT KDI

#### 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

Eksekusi Lelang Hak Tanggungan harus/wajib melalui fiat Pengadilan Negeri :

Adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada karena pada Pertimbangan Hukum putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor : 25/Pdt.G/2021/PN.Bau tanggal 10 Februari 2022, halaman 26 sampai dengan halaman 32 Judex Factie Pengadilan Negeri Baubau sudah sangat rinci mempertimbangkan satu persatu semua alat bukti dari para pihak terkait Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Terbanding I/Tergugat I melalui Terbanding II/Tergugat II sehingga putusannya sudah tepat dan telah sesuai dengan hukum acara dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, mohon dengan hormat sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berkenan memeriksa dan menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding II dahulu Tergugat II dapat diterima untuk seluruhnya;
2. Menolak permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding dahulu Penggugat atau setidaknya menyatakan permohonan banding *a quo* tidak dapat diterima (*niet ovankeljik verklaard*);
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau nomor : 25/Pdt.G/2021/PN.Bau tanggal 10 Februari 2022;
4. Menghukum Pembanding dahulu Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang Bahwa Turut terbanding I dan Turut terbanding II dan Turut terbanding III semula sebagai Turut Tergugat I,II,III, tidak mengajukan kontra memori banding dalam perkara ini.

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonn banding tersebut secara formal berdasar untuk diterima;

Halaman 15 dari 18 halaman Putusan nomor 31/Pdt/2022/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semua Penggugat pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan menerima alasan-alasan yang diajukan Pemohon Banding sebagai alasan yang benar menurut hukum; memperbaiki putusan pengadilan Negeri Bau-bau nomor 25/Pdt.G/2021/PN.Bau bahwa eksekusi hak tanggungan oleh Termohon Banding I tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku dalam Pasal 20 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah juncto Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 188/2010 tertanggal 30 Agustus 2010 juncto Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 142/2012 tanggal 08 Mei 2012 dan menyatakan eksekusi hak tanggungan melalui lelang yang dilaksanakan oleh Termohon Banding I dan Termohon Banding II atas barang agunan berupa tanah seluas 85 M<sup>2</sup> (delapan puluh lima meter persegi) dan bangunan ruko yang berdiri di atasnya berdasarkan Serifikat Hak Milik Nomor 00750/Kel. Wangkanapi atas nama WA ODE RATNA terletak di jalan Budi Utomo Nomor 23 E, kelurahan Wangkanapi, kecamatan Wolio, kota Bau-bau, sebagaimana dimaksud dalam Risalah Lelang Nomor 300/75/2019 tanggal 28 Juni 2019 tidak sah dan batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum, serta Menghukum Termohon Banding I untuk membayar ganti kerugian Rp 80.000.000,- x 12 bulan x 11 tahun sebesar Rp 10.560.000.000,- (sepuluh milyar lima ratus enam puluh juta rupiah) kepada Penggugat ;

Menimbang bahwa atas Memori Banding dari Pembanding semua Penggugat Tersebut, Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 21 Maret 2022, yang pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding menolak Memori Banding Pembanding dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bau - Bau Nomor : 25/PDT.G/2021/PN.Bau tanggal 10 Maret 2022; serta menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara dalam semua tingkatan Pengadilan;

Menimbang bahwa atas Memori Banding dari Pembanding semua Penggugat Tersebut, Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 21 Maret 2022, yang pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding II dahulu Tergugat II dapat diterima untuk seluruhnya dan menolak permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding dahulu Penggugat atau setidaknya menyatakan

Halaman 16 dari 18 halaman Putusan nomor 31/Pdt/2022/PT KDI

#### 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

permohonan banding *a quo* tidak dapat diterima (*niet ovankelijk verklaard*); serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau nomor : 25/Pdt.G/2021/PN.Bau tanggal 10 Februari 2022 dan selanjutnya menghukum Pembanding dahulu Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 25/Pdt.G/2021/ PN.Bau tanggal 10 Pebruari 2022, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat serta kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I dan Kontra Memori Banding dari Terbanding II semula Tergugat II Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding Tingkat Banding berpendapat sebagaimana dipertimbangkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 25/Pdt.G/2021/ PN.Bau tanggal 10 Pebruari 2022, serta membaca memori banding dari Pembanding semula Penggugat, serta kontra memori banding Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, karena pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama didasarkan pada alasan dan pertimbangan hukum yang tepat dan benar dan oleh karena itu pula diambil alih sebagai pertimbangan sendiri bagi Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam keberatan Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya, serta kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I dan Kontra Memori Banding dari Terbanding II semula Tergugat II, tidak terdapat hal-hal ataupun alasan yang dapat memperbaiki atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 25/Pdt.G/2021/ PN.Bau tanggal 10 Pebruari 2022, beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah dinyatakan dikuatkan, maka adalah berdasar hukum jika Pembanding semula Penggugat dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan; yang untuk tingkat banding besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini;

Halaman 17 dari 18 halaman Putusan nomor 31/Pdt/2022/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal-pasal dari Rbg dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 25/Pdt.G/2021/PN.Bau tanggal 10 Pebruari 2022, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan dan dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000.00 ( seratus lima puluh ribu rupiah );

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari Selasa, tanggal 17 Mei 2022 oleh kami Makmur , S.H., M.H., selaku Ketua Majelis Hakim, Rerung Patong loan. S.H. M.H.dan Djoni Iswantoro ,S.H.,M.Hum masing-masing sebagai Anggota putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Drs.Abd Maujud Mansyoer SH.Panitera Pengganti , tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya'

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua

Rerung Patong Loan S.H.M.H..

Makmur , S.H., M.H

Djoni Iswantoro ,S.H.,M.Hum

Panitera Pengganti,

Drs Abd Maujud Mansyoer S.H.

## Perincian biaya:

1.Meterai	Rp 10.000,00
2.Redaksi	Rp 10.000,00
3.Biaya Proses	Rp130.000,00
Jumlah	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Turunan Putusan sesuai dengan Aslinya

Pengadilan Tinggi Kendari  
Panitera,

A. H A I R SH.,MM.

Halaman 18 dari 18 halaman Putusan nomor 31/Pdt/2022/PT KDI





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

Halaman 19 dari 18 halaman Putusan nomor 31/Pdt/2022/PT KDI

**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)

Halaman 19