



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

ROBERT HENDRIK, bertempat tinggal di Jalan Mesjid Raya Nomor 184 E, Kelurahan Tompo Balang, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Abdul Azis Pangeran, S.H., M.H., dan kawan-kawan., Advokat pada Kantor *Law Firm Pangeran and Partners*, beralamat di Jalan Mirah Seruni Komplek Catalia 1 Blok D-6, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 November 2016;
Pemohon Kasasi semula Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi/Pembanding;

L a w a n

COMMONWEALTH BANK PUSAT JAKARTA Cq.
COMMONWEALTH BANK WILAYAH SURABAYA Cq.
COMMONWEALTH BANK CABANG MAKASSAR, diwakili oleh Presiden Direktur dan Direktur, Lauren Sulistiawati dan Stephen Vile, berkedudukan di Jakarta *World Trade Center* 6 Lantai 2 Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 29-31, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Yudiarto, S.H., Advokat pada *Lawyers & Legal Consultants Yudiarto, S.H., & Partners*, beralamat di Jalan Taman Cokroaminoto Nomor 3 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juni 2017;
Termohon Kasasi semula Terlawan I Konvensi/Pelawan Konvensi;

D a n:

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 744 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MAKASSAR, yang diwakili oleh Sekretaris Jenderal (an. Menteri Keuangan) Hadiyanto, berkedudukan di Gedung Djuanda I Lantai 3, Jalan Dr. Wahidin Nomor 1, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Indra Surya, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, Pejabat dan Pegawai Biro Bantuan Hukum Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan serta Pejabat dan Pegawai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar, beralamat di Gedung Djuanda I Lantai 15, Jalan Dr Wahidin I Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2016;

Turut Termohon Kasasi I semula Turut Terlawan I/Turut Terbanding I;

2. PT BALAI LELANG STA (Star Auction), berkedudukan di Jalan Gunung Latimojong 1;

Turut Termohon Kasasi II semula Turut Terlawan II/Turut Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pelawan dalam perlawanannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi;

1. Mengabulkan gugatan provisi Pelawan tersebut;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa lelang yang akan dilaksanakan oleh Turut Terlawan I atas permohonan Terlawan melalui Turut Terlawan II, terhadap objek perlawanan tersebut diatas tidak dapat dilaksanakan sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan pelawan seluruhnya;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 744 K/Pdt/2019

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

menyatakan bahwa proses lelang Turut Tergugat I atas objek perlawanan berupa tanah/bangunan Ruko Nomor 32 sampai dengan 34 yang di Jalan Perintis Kemerdekaan (Depan Mtos) sebagaimana tersebut Sertifikat Hak Milik 20256 (Eks Nomor 3201), GS, Nomor 10731, luas 200 m2, Sertifikat Hak Milik Nomor 20309 (Eks Nomor 3200), GS, Nomor 10730, luas 67 m2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 20310 (Eks Nomor 3208), GS, Nomor 10718, luas 33 m2) kesemuanya atas nama Robert Hendryk dengan batas batas keseluruhan Utara dengan tanah kosong, Timur dengan Ruko Nomor 35, Selatan dengan jalanan, Barat dengan Ruko Nomor 31, yang proses pelaksanaan akan dilakukan Turut Tergugat I, yang permohonan lelang eksekusinya tidak melalui Pengadilan Negeri Makassar bertentangan dengan perjanjian kredit Nomor 159 tanggal 27-11-2012 jo. Perubahan perjanjian kredit dengan Nomor 792PK/XI/2013 tanggal 27 November 2013;

3. Menyatakan menurut hukum Turut Terlawan II tidak memiliki legal standing untuk mengajukan permohonan lelang eksekusi atas objek perlawanan, karena itu proses permohonan lelang objek perlawanan tidak mengikat objek perlawanan dan cacat hukum;
4. Menyatakan menurut hukum pelaksanaan lelang yang akan dilakukan tanggal 18 Desember 2015 atas tanah/bangunan ruko nomor 32 sampai dengan 34 yang di Jalan Perintis Kemerdekaan (Depan Mtos) sebagaimana tersebut Sertifikat Hak Milik 20256 (Eks Nomor 3201), GS, Nomor 10731, luas 200 m2, Sertifikat Hak Milik Nomor 20309 (Eks Nomor 3200), GS, Nomor 10730, luas 67 m2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 20310 (Eks Nomor 3208), GS, Nomor 10718, luas 33 m2) dengan batas batas keseluruhan Utara dengan tanah kosong, Timur dengan Ruko Nomor 35, Selatan dengan jalanan, Barat dengan Ruko Nomor 31 kesemuanya atas nama Robert Hendryk, batal demi hukum setidak tidaknya dinyatakan tidak mengikat objek perlawanan;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 744 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- apresial sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian kredit Nomor perjanjian kredit Nomor 159 tanggal 27-11-2012 selanjutnya dilakukan perubahan perjanjian kredit dengan Nomor 792/PK/XI/2013 tanggal 27 november 2013 yakni minimum sebesar Rp3.700.000.000,00 menjadi Rp2.300.000.000,00 sebagaimana tersebut dalam pengumuman Koran Harian Tribun Timur tanggal 4 Desember 2015 adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena dilakukan dengan penuh rekayasa, itikat buruk oleh Terlawan dan Turut Terlawan II, sangat merugikan pelawan bahkan berpotensi merugikan negara dari sektor pajak;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa harga jual sesungguhnya atas objek sengketa/tanah/bangunan objek perlawanan sampai dengan gugatan perlawanan ini dilakukan Rp5.130.000.000,00 (lima milyar seratus tiga puluh juta rupiah);
 7. Menyatakan menurut hukum jika lelang objek sengketa dipaksakan dan ada pihak pemenang lelang maka seluruh risalah lelang atau surat surat yang muncul daripadanya yang berkaitan dengan objek sengketa adalah batal demi hukum dan tidak mengikat objek perlawanan;
 8. Menghukum Terlawan, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II membayar kerugian kepada Penggugat secara tunai sekaligus dan secara tanggung renteng sebesar: kerugian materiil yakni dari nilai apresial sesungguhnya yakni sebesar Rp5.130.000.000 – Rp2.300.000.000 = Rp2.830.000.000; dan kerugian *inmateriil* pengusaha Rp10.000.000.000,00;
 9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Makassar tersebut;
 10. Menghukum Turut Terlawan I dan II untuk tunduk dan mentaati putusan ini;
 11. Menghukum Para Terlawan dan Para Turut Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng pula;
- Bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut dinyatakan tidak benar oleh Pengadilan Negeri Makassar dengan putusan Nomor 389/Pdt.BTH/2015/PN Mks., tanggal 16 Mei 2016, yang amarnya sebagai berikut:
- Konvensi:

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 744 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;

Rekonvensi

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Konvensi/Rekonvensi

- Menghukum Pelawan/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp816 000,00 (delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor 16/PDT/2017/PT MKS, tanggal 22 Februari 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 19 April 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 November 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Mei 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 389/Srt.Pdt.G/2015/PN Mks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Mei 2017;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 15 Mei 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan/memori kasasi Para Pelawan/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 16/PDT/2017/PT MKS, *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri/Niaga Makassar Nomor 389/Pdt.BTH/2015/PN Mks;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 744 K/Pdt/2019

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 Mengajukan gugatan Pelawan seluruhnya;

- Menghukum Para Terlawan/Terbanding sekarang Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

- Apabila Majelis Hakim Agung berpendapat lain mohon putusan yang adil sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 5 Juli 2017 dan 20 Juni 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 15 Mei 2017 kontra memori kasasi tanggal 5 Juli 2017 dan 20 Juni 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Makassar tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Makassar dalam Konvensi menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar dan menolak perlawanan Pelawan dan dalam Rekonvensi menyatakan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dapat dibenarkan karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara a quo *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana ternyata Pelawan selaku Debitur walaupun telah tiga kali diperingatkan secara tertulis oleh Terlawan selaku Kreditur tetap tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar angsuran kreditnya kepada Terlawan, sehingga Pelawan dinyatakan telah cidera janji (*wanprestasi*) kepada Terlawan dalam perkara a quo, dengan demikian perbuatan Terlawan melalui Turut Tergugat berdasarkan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak Tanggungan yang tidak melakukan lelang eksekusi atas objek sengketa melalui Pengadilan Negeri Makassar tidak dapat dinilai dan dinyatakan cacat hukum dan atau telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 744 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI/Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini

tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ROBERT HENDRIK, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ROBERT HENDRIK** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi semula Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 24 April 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Afrizal, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 744 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp 484.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata**

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 1988031 001**

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 744 K/Pdt/2019

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)