



## PUTUSAN

Nomor 334/ PDT / 2024 /PT MKS

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

ANDIKA MEDY, alamat di Jalan Kalumpang Lr. 7 Nomor 3, Timungan Lompoa, Bontoala, Kota Makassar, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Andi Amrullah Djaya, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Hukum Dr. Andi Amrullah Djaya, S.H & Rekan beralamat di Jalan Raya Pendidikan Blok G-1 Nomor 1, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 November 2023 di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 52/Pdt/2024/KB, sebagai Pembanding semula Penggugat;

Lawan:

1. PT. Bank Mandiri, Cq PT Bank Mandiri Kantor Wilaya Makassar, Cq PT Bank Mandiri Cabang Pembantu Makassar, bertempat tinggal di Jln. Slamet Riyadi Nomor 3 Kota Makassar, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fausan Akbar Lubis, S.H., M.H., dkk Legal Officer pada Regional Legal Team Regional X/Sulawesi dan Maluku PT Bank Mandiri Persero (Tbk), berkantor di Plaza Mandiri Jalan Gatot Subroto Kav 36-38 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2024 dan Surat Tugas yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 146/KB sebagai Terbanding semula Tergugat;

Hal. 1 dari 7 hal. putusan Nomor 334/PDT/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



2. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Makassar, Gedung Keuangan Negara I Jalan UripSumoharjo KM 4, Karuwisi Utara, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Syahrudin, S.H., dkk Pelaksana Seksi Hukum dan Informasi KPKNL, Makassar, berkantor di Gedung Djuanda Kementerian Keuangan Lantai 3 Jalan Dr Wahidin Nomor 1 Jakarta pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-28/MK.6/KN.7/2024 dan Surat Tugas Nomor ST-87/KNL.1502/2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 127/Pdt/2024 sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;
3. YUDI SANDI, Jalan Sentosa GG Kerunungan Nomor 95 Rt 073/RW. Kelurahan/Desa Sungai Pinang Kota Samarinda, Kalimantan Timur sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;
4. Kepala Badan Kantor Pertanahan Nasional Kota Makassar, Jalan A. P. Pettarani Nomor 8, Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama Andrie Saputra Prins, S.H., M.H., dan kawan-kawan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan, berkantor di Kantor Pertanahan Kota Makassar Jalan A. P. Pettarani Nomor 8 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2024 Nomor 73/SKU.73.71.MP.02.01/3/2024 dan Surat Perintah Penanganan Kasus Pertanahan Nomor 08/ST .73.71 MP.02.01/1/2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 153/Pdt/2024/KB tanggal 1- 2- 2024 sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

*Hal. 2 dari 7 hal. putusan Nomor 334/PDT/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Pengadilan Tinggi tersebut

Telah membaca berkas perkara tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 4 September 2024 Nomor 334/PDT/2024/PT MKS tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Telah membaca Penunjukan Panitera Pengganti tanggal 4 September 2024 Nomor 334/PDT/2024/PT MKS;
3. Telah membaca Penetapan Hakim tanggal 5 September 2024 Nomor 334/PDT/2024/PT MKS tentang Hari Sidang;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Mks tanggal 22 Juli 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.608.000,-( satu juta enam ratus delapan ribu rupiah );

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Makassar diucapkan pada tanggal 22 Juli 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat , Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat III melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Makassar tanpa dihadiri oleh Kuasa Turut Tergugat II, Pembanding/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 November 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Mks tanggal 5 Agustus 2024 yang dibuat oleh Panitera  
*Hal. 3 dari 7 hal. putusan Nomor 334/PDT/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut tidak disertai dengan memori banding;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) pada tanggal 26 Agustus 2024;

#### 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 permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding sehingga tidak diketahui alasan permohonan banding tersebut;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Mks tanggal 22 Juli 2024, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat mendalilkan tindakan Tergugat yang menjual secara lelang melalui Turut Tergugat I berupa tanah yang luasnya 94<sup>m2</sup> (sembilan puluh empat meter bujur sangkar) dan bangun di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20934 atas nama Andika Medy seharga Rp955.700.000 (sembilan ratus lima puluh lima juta rupiah) jauh dari harga pasar menyebabkan Penggugat mengalami kerugian sebanyak Rp1.044.300.000 (satu milyar empat puluh empat juta tiga ratus ribu rupiah) karenanya merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa tanah dan bangunan diatas SHM Nomor 20934/Jongaya diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas

*Hal. 4 dari 7 hal. putusan Nomor 334/PDT/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Perjanjian Kredit Mandiri KPR Secondary Nomor R 10. MKS/0084/KPR/2017 tanggal 22 Maret 2017 (T.2);

Bahwa karena Pembanding semula Penggugat belum melakukan pembayaran atau angsuran kewajiban kredit sebagaimana disepakati dalam perjanjian kredit maka terbitlah surat yaitu surat peringatan pertama tanggal 7 April 2021(T.6), surat peringatan kedua tanggal 7 Mei 2021(T.7), surat peringatan ketiga tanggal 22 Juni 2021 (T.8);

Bahwa berdasarkan surat Nomor MNR.RCR/REG.MKS49704/2022 tanggal 22 November 2022, karena Pembanding semula Penggugat tidak memanfaatkan dengan baik tenggang waktu untuk melakukan penyelesaian /pembayaran kewajiban sebagaimana yang telah disepakati maka oleh Bank (Kreditur) menyatakan Debitur (Penggugat) telah lalai atau Wanprestasi (T.9);

Menimbang bahwa karena Pembanding semula Penggugat tidak melakukan kewajibannya maka berdasarkan catatan pada Terbanding semula Tergugat jumlah kredit Pembanding per tanggal 21 November 2022 sebesar Rp1.686.117.019,03 (satu milyar enam ratus delapan puluh enam juta seratus tujuh belas ribu sembilan belas koma nol tiga)

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 6 dan penjelasannya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan berhak dan diberi kewenangan oleh Undang-undang untuk menjual obyek angunan dan hasilnya digunakan sebagai pelunasan hutang kredit Penggugat selaku Debitur;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas terbit surat Nomor MNR.RCR/CTR.EAST.42695/2023 tanggal 16 November 2023 (T.10)., Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang agunan kredit saudara Andika Medy Nomor MNR/CTR/EAST.42696/2023 (T.11). Selanjutnya Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 20 November 2023 (T.12) dan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1709/72/2023 (T.13);

*Hal. 5 dari 7 hal. putusan Nomor 334/PDT/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang bahwa semua bukti yang diajukan oleh Para Pihak telah dipertimbangkan dengan cermat dan berdasarkan bukti tersebut diperoleh fakta hukum dipersidangan dan akhirnya disimpulkan bahwa Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat membuktikan dalil bantahannya, sehingga akhirnya Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam amar putusannya Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Rbg Stb, Nomor 1947/ 227 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta Peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan;

#### M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 2/Pdt.G/2024/PN Mks tanggal 22 Juli 2024 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Selasa, tanggal 1 Oktober 2024 yang terdiri dari ADHAR, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, MAKMUR, S.H., M.H., dan Dr. THAMRIN TARIGAN, S.H, M.H.,M.M.,masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 2 Oktober 2024 oleh Majelis Hakim tersebut

*Hal. 6 dari 7 hal. putusan Nomor 334/PDT/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dengan dihadiri oleh MARWATY S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Makassar pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

ttd

MAKMUR, S.H., M.H.

ttd

Dr. THAMRIN TARIGAN, S.H., M.H., M.M.

Hakim Ketua,

ttd

ADHAR, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

MARWATY, S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai -----Rp 10.000,00
2. Redaksi-----Rp 10.000,00
3. Biaya Proses-----Rp130.000,00
4. Jumlah-----Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 7 dari 7 hal. putusan Nomor 334/PDT/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)