



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 66/PDT/2017/PT.MKS.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada Pengadilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini, didalam perkara antara :

Ny. I BEDA, Tempat Lahir Cempa, Tanggal lahir 31 Desember 1955, Umur 60 tahun, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Bertempat tinggal di Cempa, Desa Cempa, Kec. Cempa, Kab.Pinrang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I semula PELAWAN I**;

Ny. SADARIAH, Tempat lahir Pinrang, Tanggal lahir 30 Desember 1977, Umur 38 tahun, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Bertempat tinggal di Jl. Salo, Kel. Penrang, Kec. Watang Sawitto, Kab. Pinrang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II semula PELAWAN II**;

LAWAN

Ny. Hj. SARNIAH, Pekerjaan: Swasta, bertempat tinggal di Lingkungan Samatunrue Kel. Cempa, Kec. Cempa Kab. Pinrang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula TERLAWAN I**;

DIREKTUR UTAMA BANK MANDIRI, berkedudukan di Jl. Jend.

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

Gatot Subroto Kav. 36-38 Jakarta, sebagai

TERBANDING II semula TERLAWAN II;

KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG

(KPKNL) PAREPARE, berkedudukan di Jl. Jend.

Sudirman Parepare sebagai **TERBANDING III semula**

TERLAWAN III;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 15 Maret 2017, Nomor : 66/PDT/2017/PT.MKS. tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
2. Surat penunjukan panitera pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal tanggal 15 Maret 2017, Nomor: 66/PDT/2017/PT.MKS.
3. Berkas perkara dan surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pinrang tanggal 15 Agustus 2016, Nomor : 4/Pdt.Plw/2016/PN.Pin yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Para Terlawan;

DALAM POKOK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
- Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 741.000,- (tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa setelah membaca akte pernyataan permohonan banding pada tanggal 29 Agustus 2016 Pembanding I ,II semula Pelawan I,II /kuasanya mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pinrang, tanggal 15 Agustus 2016, Nomor : 4/Pdt.Plw/2016/PN.Pin, permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan sepatutnya berdasarkan rislah pemberitahuan dan pernyataan banding kepada Terbanding I semula Terlawan I /kuasanya pada tanggal 22 September 2016, kepada Terbanding II semula Terlawan II/kuasanya pada tanggal 28 September 2016, kepada Terbanding III semula Terlawan III/kuasanya pada tanggal 12 Oktober 2016 ;

Menimbang, bahwa Pembanding I ,II semula Pelawan I,II /kuasanya mengajukan memori banding tertanggal 26 Nopember 2016, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan berdasarkan risalah pemberitahuan dan penyerahan memori banding kepada Terbanding I semula Terlawan I /kuasanya pada tanggal 14 Nopember 2016, kepada Terbanding II semula Terlawan II/kuasanya pada tanggal 7 Desember 2016, kepada Terbanding III semula Terlawan III/kuasanya pada tanggal 30 Nopember 2016 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori banding dari Pembanding I,II semula Pelawan I,II tersebut, Terbanding II semula Terlawan II/kuasanya pada

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

tanggal 11 Januari 2017 telah mengajukan kontra memori banding, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan berdasarkan risalah pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding kepada Pembanding I,II semula Pelawan I,II / kuasanya pada tanggal 17 Januari 2016, dan kepada Terbanding I semula Terlawan I pada tanggal 19 Januari 2017, Kepada Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 16 Februari 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori banding dari Pembanding I,II semula Pelawan I,II tersebut, Terbanding III semula Terlawan III/kuasanya telah mengajukan kontra memori banding pada 2016, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan berdasarkan risalah pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding kepada Pembanding I,II semula Pelawan I,II / kuasanya pada tanggal 17 Januari 2016, dan kepada Terbanding I semula Terlawan I/kuasanya pada tanggal 19 Januari 2017, Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 23 Januari 2017 ;

Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak telah diberi haknya untuk memeriksa berkas perkara tersebut sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, yang telah diberitahukan berdasarkan surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Pembanding I,II semula Pelawan I,II/kuasanya pada tanggal 22 September 2016, Terbanding I semula Terlawan I/kuasanya pada tanggal 22 September 2016 dan kepada Terbanding II semula Terlawan II/kuasanya pada tanggal 24 Oktober 2016, Terbanding III semula Terlawan III/kuasanya pada tanggal 12 Oktober 2016 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan I,II /kuasanya telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan I,II/kuasanya dalam memori bandingnya mengajukan alasan-alasan banding pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Bahwa pembanding/dahulu pelawan tetap pada dalil-dalil eksepsi sebagaimana dalam replik pelawan terhadap Terlawan I, Terlawan II, dan Terlawan III, dan menolak dan menyangkal seluruh dalil-dalil T-I, T-II, T-III dalam jawaban I dan duplik para terlawan kecuali yang diakui secara tegas oleh pelawan.

- I. Eksepsi mengenai Pelawan I (I Beda)/sekarang Pembanding I tidak mempunyai kualitas sebagai pelawan .
 - a. Bahwa Pelawan I (I beda) tidak mempunyai kualitas sebagai pelawan dengan ini Pembanding/dahulu pelawan menyatakan bahwa majelis hakim *judex pacti* tidak mempertimbangkan alasan-alasan hukum dari pembanding I/pelawan I (I Beda) yakni :
 1. Bahwa pada waktu peneguran (*aanmaning*) maka ketua pengadilan negeri pinrang menegur dan memanggil para pelawan (Pelawan I dan Pelawan II),
 2. Selain itu pelawan I (I Beda) juga adalah merupakan pemilik Tanah yang telah dilelang oleh para Terbanding/terlawan yakni SHM No. 01633 yang tercatat atas nama Sadariah sebagaimana bukti yang diajukan Pelawan nomor bukti : P-15, P-16, P-17, dan P-18
 3. Selain itu pelawan I (I Beda) adalah pemilik rumah kayu (rumah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

panggung) yang dikategorikan sebagai barang bergerak bukan barang tetap sehingga tidak termasuk objek jaminan Hak Tanggungan mengingat rumah panggung tersebut merupakan bangunan yang tidak melekat secara permanen di atas tanah sertifikat SHM No. 01633 tersebut, hal ini didukung dengan bukti P-14, P-15, P-18, dan pelawan telah menghadirkan saksi atas nama : Drs. La Katjong Dan Hajija yang telah memberikan kesaksian dalam persidangan di bawah sumpah dan menerangkan bahwa tanah dan rumah kayu yang terlatak di Desa Cempa, Kec. Cempa, Kab. Pinrang tersebut adalah milik dari Pemanding I/dahulu Pelawan I (I Beda).

4. Bahwa dalam pertimbangan majelis hakim mengenai alat bukti pelawan P-14, P-15, P-16, P-17, dan P-18 yang membuktikan bahwa tanah itu milik Pemanding I/dahulu Pelawan I (I Beda), majelis hakim menyatakan adalah alat bukti tersebut merupakan bukti permulaan untuk menentukan hak kepemilikan atas tanah, namun masih harus didukung oleh alat bukti yang lain, namun demikian majelis hakim tidak mempertimbangkan kesaksian dari saksi yang dihadirkan pelawan, dan bahwa pemanding/dahulu pelawan telah mengajukan alat bukti yang lain yakni mengajukan saksi para pelawan yaitu saksi bernama Drs. La Katjong dan Halija yang menyatakan bahwa tanah dan bangunan rumah kayu adalah milik pelawan I (I Beda) bukan milik Sadariah (Pelawan II), namun majelis hakim menyatakan bahwa keterangan para saksi tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian, dan menurut pelawan pertimbangan majelis hakim ini adalah pertimbangan yang keliru, bahwa seharusnya majelis hakim yang mempunyai kewenangan untuk membatalkan kepemilikan dalam sertifikat kepemilikan tanah dan mengingat kepemilikan dalam sertifikat itu cacat hukum, ternyata malah memperkuat sertifikat *a quo*, bahwa nilai pembuktian SHM 01633 menjadi kuat apabila sertifikat itu sudah sesuai dengan fakta yuridis-nya baik formil maupun materilnya, bahwa pelawan telah membuktikan dengan bukti surat dan dua orang saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa tanah SHM No. 01633 yang disertifikat atas nama Sadariah tersebut bukanlah milik Sadariah (Pelawan II) akan tetapi merupakan milik I Beda (Pelawan I), oleh karena itu Pelawan II tidak memiliki legal standing untuk menjaminkan tanah tersebut kepada terlawan II/Terbanding II, sehingga Pelawan I (I Beda) seharusnya berkualitas sebagai pihak dalam perkara ini.

5. Selain itu Pengadilan Negeri Pinrang telah memanggil para pelawan yakni pelawan I dan Pelawan II dengan risalah panggilan No. 09/PDT.Eksekusi/2015/PN.Pinrang, dengan bunyi panggilan "Guna ditegur agar ia dalam tempo 8 (delapan) hari mengosongkan objek lelang berupa : tanah seluas 378 m2 yang di atasnya terdapat rumah kayu dan bangunan semi permanen, SHM No. 01633, terletak di Jl. Poros Wakka-Cempa, Dusun Samaturue, Kel. Cempa, Kec. Cempa, Kab. Pinrang, guna memenuhi risalah lelang nomor : 265/2015.", dengan risalah panggilan ini telah cukup menjadi alasan bagi Pelawan I sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Selain itu terdapat alasan lain yang juga dapat dijadikan dasar menempatkan Pelawan I/Pembanding I sebagai pihak dalam perkara ini yakni :

- a) Bahwa P-I adalah orang yang sejak lama telah dan masih sampai sekarang menempati rumah kayu di atas tanah SHM No. 01633 yang telah dilelang oleh para terbanding/Dahulu Terlawan.
- b) Bahwa P-I adalah pemilik dari tanah dan Rumah kayu/Rumah panggung tersebut. Sesuai bukti surat Nomor : P-14, P-15, P-16, P-17, dan P-18 dan keterangan dua orang saksi yang diajukan pelawan yakni Drs. La Katjong dan Hajjija.
- c) Bahwa P-I adalah pemilik dari tanah SHM No. 01633 yang telah disertifikat oleh P-II atas nama Sadariah (P-II) dan telah dijaminkan oleh P-II kepada T-II (Terbanding II/dahulu Terlawan II) tanpa persetujuan dan tanpa sepengetahuan P-I (I Beda/Ibu kandung Sadaria/P-II), dengan demikian pemilik sah atas tanah tersebut adalah P-I sehingga penjaminannya kepada T-II menjadi tidak Sah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d) Bahwa P-I berkepentingan untuk mempertahankan haknya untuk tetap tinggal di Rumahnya (Rumah Panggung/Kayu) di atas tanah miliknya itu yang telah dilakukan pelelangan oleh para Terbanding/dahulu Terlawan dan telah dimohonkan eksekusi pengosongan oleh T-I, dan apabila eksekusi dilanjutkan maka P-I yang akan turut merasakan akibat hukumnya.
6. Bahwa Majelis hakim telah mengakui bukti-bukti yang diajukan para pelawan terkait kepemilikan tanah dan bangunan rumah kayu di atasnya, namun Para Pembanding mempertanyakan keputusan dari majelis hakim yang menyatakan bahwa keterangan para saksi yang dihadirkan para pembanding (dahulu pelawan) tidak memiliki nilai pembuktian, dan alasan penolakan ini pembanding/para pelawan mempertanyakan kepada majelis hakim adalah apakah keterangan para saksi tersebut adalah keterangan palsu sehingga dinyatakan tidak memiliki nilai pembuktian oleh majelis hakim ataukah ada keterangan lain yang mematahkan keterangan dari saksi pelawan secara logis menurut hukum sehingga keterangan saksi pelawan dianggap tidak memiliki nilai pembuktian.
7. Bahwa Para Terbanding/dahulu terlawan tidak menghadirkan saksi untuk membantah keterangan dari saksi para pembanding/dahulu pelawan, yang dapat dijadikan dasar majelis hakim untuk menyatakan bahwa keterangan para saksi pelawan tidak memiliki nilai pembuktian, dan mengingat keterangan para saksi diucapkan di depan persidangan dan di bawah sumpah, seharusnya menjadi alasan yang kuat bagi majelis hakim untuk menyatakan bahwa keterangan para saksi pelawan adalah keterangan yang benar dan memiliki nilai pembuktian yang kuat mengingat tidak ada keterangan saksi lain yang dihadirkan yang lebih kuat yang dapat membantahnya. Sikap diam dan tidak adanya bantahan dari para terbanding/dahulu terlawan adalah cukup menjadi alasan bahwa keterangan para saksi pelawan adalah keterangan yang benar dan memiliki nilai pembuktian yang kuat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. Eksepsi Mengenai gugatan kurang Pihak

- a. Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim dengan bukti surat P-1 dan T-II-4, dan pendapat majelis hakim yang menyatakan bahwa seharusnya Sdr. Darwis (Suami Sadariah/Pelawan II) sebagai debitur yang terlibat dalam perjanjian kredit harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, dapat kami jelaskan bahwa para pelawan tidak menyangkali hubungan hukum dalam perjanjian pokok (perjanjian kredit) antara Sdr. Darwis dengan Terlawan II (Bank Mandiri) yakni adanya hubungan hukum utang piutang, namun perlu pembanding/dahulu Pelawan sampaikan bahwa yang menjadi Pokok perkara dalam perkara ini adalah pelaksanaan eksekusi atas perjanjian penjaminan (perjanjian turunan dari perjanjian pokok) dan pelelangan atas objek dalam perjanjian penjaminan tersebut, sehingga meskipun Sdr. Darwis tidak masuk sebagai pihak dalam perkara ini seharusnya gugatan ini sudah cukup pihak, kemudian yang kedua Sdr. Darwis sudah tidak tinggal lagi di Pinrang dan merantau ke Kalimantan untuk mencari nafkah dan para pelawan sangat kesulitan untuk menghubunginya sehingga sangat tidak mungkin Sdr. Darwis masuk sebagai pihak dalam perkara ini.
- b. Bahwa eksepsi terkait gugatan kurang pihak ini adalah sikap dari Terbanding II/dahulu terlawan II untuk menghalang-halangi jalannya persidangan sehingga pemeriksaan pokok perkara dalam kasus ini tidak dapat dilakukan, sehingga perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para terlawan atas pelelangan objek *a quo* tidak diperiksa oleh pengadilan cq. Majelis Hakim yang menangani perkara dan ini adalah bentuk sikap tidak bertanggungjawab dari Terlawan II.
- c. Bahwa Para pembanding/dahulu pelawan menyatakan bahwa gugatan perlawanan para pembanding/dahulu pelawan sudah cukup pihak dan pemeriksaan pada pokok perkara dapat dilanjutkan.

III. Eksepsi mengenai kuasa Para pelawan tidak mempunyai kualitas sebagai penerima kuasa.

- a. Bahwa Terkait kuasa para pelawan (Abdullah Jalil, SE, MSi) tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kualitas sebagai penerima kuasa dengan ini pelawan menyatakan bahwa majelis hakim tidak mempertimbangkan keputusan dari Majelis Hakim sendiri pada persidangan I ketika perkara ini disidangkan untuk pertamakalinya bahwa Majelis Hakim telah mengeluarkan kuasa para pelawan (Abdullah Jalil, SE, MSi) dan pada waktu itu Majelis Hakim memerintahkan kepada para pelawan untuk maju sendiri tanpa diwakili oleh kuasanya dengan alasan agar tidak dieksepsi oleh para terlawan dalam persidangan berikutnya, oleh karena itu pada saat itu juga para pelawan dinyatakan maju sendiri dan Pelawan II bertindak sebagai Kuasa Insidentil dari Pelawan I (Ibu kandung dari Pelawan II), sehingga seharusnya eksepsi mengenai kuasa para pelawan ini sudah tidak dipertimbangkan lagi dalam putusan akhir, oleh karena pada persidangan-persidangan berikutnya Pelawan II – lah yang bertindak sendiri mewakili diri sendiri dan sebagai kuasa insidentil dari Pelawan I.

- b. Bahwa oleh karena itu seharusnya majelis hakim tidak lagi mempertimbangkan dalam putusan akhir mengenai *legal standing* dari kuasa para pelawan ini.

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa pbanding/dahulu pelawan tetap pada dalil-dalil sebagaimana dikemukakan pbanding/semula pelawan dalam surat gugatan perlawanan dan replik pelawan, dan menolak serta menyangkal seluruh dalil-dalil T-1, T-II, T-III dalam jawaban pertama dan duplik para terlawan/Terbanding kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh para pbanding/dahulu para pelawan.

1. Bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatan perlawanan dari Para Pbanding dahulu pelawan I dan Pelawan II, maka para pbanding dahulu pelawan telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-21 dan mengajukan 4 (empat) orang saksi.
2. Bahwa ke-4 orang saksi tersebut antara lain :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Nama : Muhammad Dahlan, Tempat tanggal lahir Pinrang, 28 Juli 1968, jenis kelamin laki-laki, agama islam, status telah menikah, pekerjaan wiraswasta, alamat : Jalan Salo, Kel. Penrang, Kec. Watang Sawitto, Kab. Pinrang, Nomor KTP : 7315042807680005
 - b. Nama : Rukiah, tempat tanggal lahir Pinrang, 31 Desember 1963, jenis kelamin perempuan, agama islam, status telah menikah, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat : Jalan Monginsidi, Kel. Pacongan, Kec. Paleteang, Kab. Pinrang, Nomor KTP : 7315117112630021
 - c. Nama : Drs. La Katjong, tempat tanggal lahir Pinrang 31 Desember 1949, jenis kelamin laki-laki, agama islam, status telah menikah, pekerjaan pensiunan, alamat : Desa Cempa, Kec. Cempa, Kab. Pinrang, nomor KTP : 7315083112490003,
 - d. Nama : Hajija, tempat tanggal lahir Ambon 01 Januari 1970, jenis kelamin perempuan, agama islam, status telah menikah, pekerjaan wiraswasta, alamat : Desa Cempa, Kec. Cempa, Kab. Pinrang, nomor KTP : 7315084101700003.
3. Bahwa Terbanding II/semula Terlawan II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T.II-1 sampai dengan T.II-35, dari bukti yang diajukan terlawan II tersebut mencakup surat penawaran kredit, surat perjanjian kredit dan addendumnya, perjanjian penjaminan, bukti kepemilikan jaminan, surat peringatan, surat permohonan lelang, surat penetapan lelang, dan pengumuman lelang, sebagaimana telah pula dijelaskan sebagiannya dalam gugatan perlawanan dan replik para pelawan.
 4. Bahwa Pembanding II semula pelawan II menjaminkan 5 (lima) objek kepada Terbanding II semula terlawan II yakni :
 - a. Tanah dan Bangunan Ruko di Jalan Salo Kab. Pinrang sesuai SHM No. 1378 tercatat atas nama Darwis.
 - b. Tanah dan Bangunan Gudang di Desa Cempa Kab. Pinrang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai SHM No. 1633 tercatat Atas Nama Sadariah.

- c. Tanah dan Bangunan Rumah di Jalan Salo Kab. Pinrang sesuai SHM No. 1985 atas nama Hasmiah
 - d. Tanah sawah di desa cempa kab, pinrang sesuai SHM No. 1425 atas nama Beda Peati.
 - e. Tanah Sawah di Desa Siparappe, Kab. Pinrang sesuai SHM No. 2614 atas nama Halid bin Mallu.
5. Bahwa Pembanding I semula pelawan I (P-1) mendalilkan bahwa tanah dan rumah kayu yang terletak di Desa Cempa, Kec. Cempa, Kab. Pinrang yang tercatat atas nama Sadariah (P-2) dalam sertifikat SHM No. 01633/Cempa adalah milik dari Pembanding I semula Pelawan I (I Beda) bukan milik pembanding II semula pelawan II (Sadariah), dengan Batas-Batas :
- Utara : Menara Telepon Seluler Indosat
Barat : Tanah Bangunan Milik Daming Bin Nyompa dan Tanah Hj, Nahariah (anak Daming)
Selatan : Tanah Bangunan Syamsuddin
(Ex. Tanah Bangunan Syarifa Paita)
Timur : Jalan Raya
6. Bahwa Untuk membuktikan dalil dari pembanding I semula pelawan I bahwa tanah tersebut adalah miliknya, maka pembanding I semula pelawan I menyerahkan bukti surat dengan kode : P-14, P15, P-16, P-17, dan P-18, selain itu pembanding I semula pelawan I juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yakni saksi Bapak Drs La katjong dan Ibu Hajija, yang menyatakan bahwa tanah dan rumah kayu (rumah panggung) itu adalah milik pembanding I semula pelawan I dan bukan milik pembanding II semula Pelawan II.
7. Bahwa oleh karena yang menjaminkan ke Bank Mandiri (terbanding II semula terlawan II) bukan pembanding I semula

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

pelawan I (I Bada), maka penjaminan tersebut yang diikat dengan Hak Tanggungan menjadi tidak sah dan batal demi hukum, dan akibat hukumnya tidak dapat dilakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek tersebut, dan lelang yang dilaksanakan oleh terbanding II semula terlawan II bersama-sama dengan terbanding III semula terlawan III menjadi batal demi hukum karena dilaksanakan berdasarkan pasal 6 UUHT mengingat pengikatan Hak Tanggungan nya tidak sah.

8. Bahwa sesuai dengan Bukti surat yang disampaikan Terbanding II semula Terlawan II, bahwa pbanding II semula pelawan II mulai mengambil kredit pada Terbanding II semula Terlawan II sekitar bulan Mei 2008, dan pembayaran berkurang dan tidak lancar setelah usaha pbanding II semula pelawan II mengalami kemacetan sekitar tahun 2011 (pembayaran lancar selama +/- 4 tahun), dan selama usaha pbanding II semula pelawan II masih normal maka pembayaran kredit masih lancar dan selama itu pbanding II semula pelawan II telah menyetor ke Terbanding II semula Terlawan II uang sekitar sebanyak Rp. 700.000.000 (tujuh ratus juta rupiah), yang jika mau dibandingkan dengan jumlah pokok utang yakni Rp. 650.000.000 (enam ratus lima puluh juta rupiah) artinya pembayaran itu sudah melebihi pokok utang kepada Terbanding II semula Terlawan II.
9. Bahwa setelah tahun 2011 pbanding II semula pelawan II juga masih selalu mengansur kepada Terbanding II semula Terlawan II yakni Pembayaran sejak setelah tahun 2011 sampai dengan tahun 2014 yakni sekitar Rp. 48.400.000 (empat puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) dengan rincian sekitar Rp.4.400.000 selama 11 bulan.
10. Bahwa pbanding II semula pelawan II juga selama ini memiliki itikad baik untuk menyelesaikan utang kepada Bank Mandiri (T.II) meskipun usaha telah mengalami kemacetan, terbukti bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada sekitar bulan September 2014, pbanding II semula pelawan II telah bermohon kepada Terbanding II semula Terlawan II untuk menebus salah satu jaminan utang yakni Ruko di Jalan Salo kab. Pinrang sesuai SHM No. 01378/penrang tercatat atas nama Darwis (suami P.II) dengan nilai penebusan Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan cara lisan dilakukan beberapa kali baik di rumah tempat pbanding II semula pelawan II atau di rumah Rukiah saksi dari Pbanding II semula Pelawan II atau di Kantor Terbanding II semula Terlawan II (Bank Mandiri di Parepare dan di makassar), dan untuk membuktikan bahwa Pbanding II semula Pelawan II telah memohon untuk menebus jaminan tersebut maka Pbanding II semula Pelawan II telah menghadirkan saksi 2 (dua) orang yakni Saksi bernama Muhammad Dahlan dan Saksi Bernama Rukiah.

11. Mengingat pada bulan September 2014, pbanding II semula pelawan II mau menjual sendiri objek jaminan di jalan salo dan telah menemukan pembeli, namun karena permohonan penebusan ditolak oleh terbanding II semula terlawan II, dan mengingat permohonan penebusan pbanding II semula pelawan II pada bulan September 2014 ditolak oleh terbanding II semula terlawan II (Bank Mandiri) maka pbanding II semula pelawan II meminta kebijakan kepada terbanding II semula terlawan II untuk mengansur dan oleh karyawan terbanding II semula terlawan II diberikanlah rekening penampungan OLEH pegawai terbanding II semula terlawan II pada bulan januari 2015, dan mulai bulan februari 2015 sampai bulan agustus 2015 sebelum dilaksanakan lelang lagi oleh bank mandiri (T-II) tanggal 25 Agustus 2015, Pbanding II semula Pelawan II (P-II) selalu menyetor ke rekening yang diberikan tersebut dengan jumlah yang bervariasi dan jika ditotal berjumlah sekitar antara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp1.000.000 (satu juta rupiah) sampai dengan Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah) dan selama 7 (tujuh) bulan tersebut, pbanding II semula pelawan II (P-II) menyetor dengan angsuran berjumlah Rp. 13.900.000 (tiga belas juta Sembilan ratus ribu rupiah). Adapun maksud pbanding II semula pelawan II (P-II) melakukan pembayaran setiap bulan adalah agar Terbanding II semula terlawan II tidak lagi melelang jaminan milik pbanding II semula pelawan II. Dan selain itu, pbanding II semula pelawan II juga akan mengusahakan penjualan di bawah tangan atas jaminan yang dijaminan tersebut dalam rangka menyelesaikan utang kepada Terbanding II semula terlawan II.

12. Bahwa pada sekitar tanggal 28 September 2015, pbanding II semula pelawan II juga mengajukan permohonan penebusan salah satu jaminan kepada Terbanding II semula Terlawan II yakni berupa tanah sawah sesuai SHM No. 1425 berlokasi di desa Cempa kab. pinrang, dengan nilai penebusan Rp. 80.000.000 (delapan puluh juta rupiah) mengingat pbanding I dan pbanding II semula pelawan I dan Pelawan II menjualnya secara di bawah tangan kepada keluarga pbanding II semula pelawan II.
13. Melihat serangkaian itikad baik dari pbanding II semula pelawan II tersebut untuk menyelesaikan utang kepada terbanding II semula terlawan II termasuk itikad untuk menjual sendiri secara di bawah tangan objek jaminan milik pbanding II semula pelawan II, maka seharusnya terbanding II semula terlawan II tidak melakukan lelang atas jaminan milik pbanding II semula pelawan II, mengingat lelang eksekusi adalah upaya penyelesaian terakhir sebelum semua upaya dilakukan secara maksimal.
14. Bahwa semua tindakan yang dilakukan oleh para terbanding

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

semula terlawan terutama tindakan menggebu-gebu untuk melelang jaminan pbanding semula pelawan dengan alasan percepatan penyelesaian kredit adalah sangat merugikan pbanding semula pelawan dan menyebabkan pbanding semula pelawan kesulitan untuk bangkit dari keterpurukan usaha sehingga pbanding semula pelawan menganggap bahwa tindakan terbanding semula terlawan adalah bentuk ketidakadilan dan penzaliman terhadap pbanding semula pelawan, seharusnya lelang eksekusi jaminan itu dilakukan setelah semua upaya sudah menemui jalan buntu, namun kenyataannya permohonan pbanding II semula pelawan II untuk menyelesaikan menebus jaminan tidak disetujui, artinya bukan semata-mata kesalahan dari pbanding II semula pelawan II sehingga kredit pbanding II semula pelawan II lambat diselesaikan kepada terbanding II semula terlawan II mengingat upaya penebusan yang merupakan rangkaian upaya penyelesaian dari pbanding II semula pelawan II malah tidak disetujui dengan alasan tidak masuk akal.

15. Bahwa pbanding II semula pelawan II menolak dalil dari Terbanding II semula Terlawan II bahwa lelang jaminan pelawan dilakukan untuk menutupi kerugian dari terbanding II semula terlawan II dalam pemberian kredit tersebut kepada Pbanding II semula Pelawan II, mengingat dari jumlah pembayaran yang dilakukan dari pbanding II semula pelawan II secara keseluruhan berjumlah Rp. 842.300.000,00 (delapan ratus empat puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah), dan jumlah ini belum termasuk pembayaran dari hasil penjualan mobil pbanding II semula pelawan II yang berjumlah sekitar +/- Rp.140.000.000 (seratus empat puluh juta rupiah) mengingat kuitansinya sudah hilang dan pernah juga dilakukan pembayaran Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) yang

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

buktinya juga sudah hilang dan masih banyak pembayaran lain yang sudah pembanding II semula pelawan II lupa dan kuitansi sudah hilang, hal ini jika dibandingkan dengan jumlah pokok kredit yang diberikan kepada pembanding II semula pelawan II adalah Rp. 650.000.000 (enam ratus lima puluh juta rupiah) dan diberikan secara bertahap tidak sekaligus sesuai bukti dari terbanding II semula terlawan II dengan kode nomor bukti T.II-1 sampai dengan T.II.12.

16. Bahwa dari pembayaran yang dilakukan oleh pembanding II semula Pelawan II kepada terbanding II semula Terlawan II maka terlihat bahwa seluruh hutang pokok dari pembanding II semula pelawan II kepada terbanding II semula Terlawan II sudah dikembalikan semuanya, sehingga yang tersisa sebenarnya adalah keuntungan bunga dari pemberian kredit itu kepada terbanding II semula terlawan II, jadi kerugian dari pengembalian jumlah pokok utang sebenarnya secara riil tidak ada lagi, tapi hanya kerugian dari berkurangnya keuntungan bunga yang seharusnya diterima oleh terbanding II semula Terlawan II, namun hal ini seharusnya mempertimbangkan ketentuan dari pemerintah dan Bank Indonesia tentang asuransi kredit dan jaminan simpanan dari pemerintah melalui lembaga penjamin simpanan (LPS) yang menjamin seluruh tabungan pada bank-bank sampai dengan nilai simpanan 2.000.000.000 (dua milyar rupiah).
17. Bahwa dalam keadaan usaha berjalan dengan baik tentu debitur membayar jasa bunga kredit kepada bank, namun dalam keadaan usaha mengalami penurunan harus ada keseimbangan bahwa negara menjamin debitur untuk tetap eksis dari keterpurukan dan menjamin hak dan kesejahteraannya sebagaimana tujuan bernegara kita yakni memajukan kesejahteraan umum terutama kredit mikro dan kecil, jadi

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

seharusnya bank tidak lagi membebani dengan pembayaran bunga yang memberatkan, selain itu terbanding II semula terlawan II juga tidak mempertimbangkan dan/atau mengabaikan asuransi kredit yang menjamin setiap kredit yang disalurkan bank juga tidak mempertimbangkan jaminan pemerintah dari lembaga Penjamin Simpanan (LPS) yang menjamin setiap tabungan masyarakat sampai dengan Rp. 2.000.000.000 (dua milyar rupiah). Hal tersebut adalah bentuk keseimbangan dalam simpanan dan perkreditan perbankan yang diberikan oleh negara kepada perbankan dan tidak diberikan kepada lembaga pembiayaan lain seperti Koperasi, Pegadaian, Lembaga pembiayaan (finance) non perbankan lainnya.

18. Bahwa dasar hukum yang digunakan oleh terbanding II semula terlawan II bersama-sama dengan terbanding III semula terlawan III untuk melelang eksekusi hak tanggungan jaminan milik pbanding I semula pelawan I adalah pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi "Apabila debitur cedera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan tersebut", menurut pelawan adalah keliru dan bertentangan dengan UUHT itu sendiri, sebab dasar hukum eksekusi Hak Tanggungan adalah Pasal 26 UUHT dengan menunjuk Pasal 224 HIR yang padanannya adalah pasal 258 Rbg, dan memperhatikan yurisprudensi Mahkamah Agung dengan Putusan No. 1520 K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1986, Putusan No. 3201 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986, Putusan No. 2469 K/Pdt/1984 tanggal 8 Oktober 1985.

19. Bahwa Kekuasaan sendiri yang dimaksud dalam pasal 6 UUHT tersebut bukan kekuasaan seperti memiliki sendiri barang yang

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

dijaminan tersebut, sebab dalam UUHT sendiri dilarang diperjanjikan pemindahan kepemilikan kepada kreditur, jadi kekuasaan sendiri disini maksudnya adalah kekuasaan sendiri untuk memohonkan kepada ketua pengadilan negeri setempat sebagaimana pasal 224 HIR dan/atau 258 Rbg, dan yang dimaksud dengan pelelangan umum adalah pelelangan eksekusi yang dilakukan sesuai pasal 224 HIR dan/atau 258 Rbg yakni atas perintah ketua pengadilan negeri, dan apabila dilakukan sendiri ke kantor lelang maka menurut penjelasan SEMA Nomor 7 tahun 2012 maka pelelangan itu adalah pelelangan sukarela yang mana pelelangan sukarela itu bermaksud harus dengan persetujuan pemilik jadi bukan lelang eksekusi.

20. Bahwa dalam SEMA Nomor 7 Tahun 2012 angka XIII dari sub Kamar Perdata UMUM menegaskan bahwa pelelangan yang langsung dilakukan oleh kreditur melalui kantor lelang dinyatakan sebagai lelang sukarela bukan lelang eksekusi jadi tidak dapat dilakukan pengosongan berdasarkan pasal 200 ayat (11) HIR. Hal ini sejalan dengan pendapat pelawan bahwa dasar hukum pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan adalah pasal 224 HIR dan/atau Pasal 258 Rbg, yakni dengan perintah ketua pengadilan Negeri tempat objek yang akan dilelang.
21. Bahwa UUHT hanya mengganti penggunaan pembebanan Hipotik yang berkaitan dengan tanah dan bangunan sedangkan pembebanan Hipotik terkait dengan bukan tanah dan bangunan yakni barang tetap bukan tanah dan bangunan seperti kapal dengan tonase tertentu dan pesawat masih berlaku hipotik atasnya.
22. Bahwa Pada halaman pertama risalah lelang disebutkan bahwa dasar hukum lelang eksekusi hak tanggungan tersebut adalah pasal 6 UUHT, dengan bunyidst...dilaksanakan lelang eksekusi berdasarkan pasal 6 UUHT Dst, jadi kontradiksi

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

dan bertentangan dengan pasal 26 UUHT dan SEMA nomor 7 tahun 2012 tersebut yang menyatakan bahwa pasal 6 adalah lelang sukarela, dan peraturan yang menyatakan bahwa pasal 6 UUHT adalah lelang eksekusi adalah peraturan menteri keuangan nomor 106/PMK.06/2013 yang tingkatannya sangat rendah dalam hirarki peraturan perundang-undangan dan karenanya tidak dapat dijadikan dasar untuk menggugurkan pelaksanaan pasal 26 UUHT.

23. Bahwa secara yuridis formal pelaksanaan lelang tersebut memiliki cacat hukum yakni dilakukan penurunan nilai limit dari Rp. 115.000.000 (seratus lima juta) pada lelang tanggal 10 September 2014, diturunkan menjadi Rp. 89.150.000,00 (delapan puluh Sembilan juta seratus lima puluh ribu rupiah) pada lelang tanggal 25 Agustus 2015., hal ini bertentangan pasal 36 ayat (1) PMK Nomor 106/PMK.06/2013.
24. Bahwa terbanding II semula terlawan II masih harus membuktikan bahwa surat kuasa dari Direksi PT. Bank Mandiri kepada TIM Lelang sudah sesuai dengan hukum perseroan terbatas mengingat yang berwenang melakukan tindakan hukum mewakili perseroan adalah Direksi Perseroan, sehingga jika tidak ada kuasa direksi maka Pembentukan TIM Lelang menjadi batal demi hukum atau merupakan cacat yuridis dari pelaksanaan lelang a quo.

Maka :

Berdasarkan hal-hal yang para pbanding (dahulu para pelawan) uraikan tersebut, maka kami para pbanding (dahulu para pelawan) memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Makassar atau Majelis Hakim Banding yang memeriksa Perkara sudilah kiranya memberikan putusan yang amarnya :

- ü Menerima permohonan banding dari Para Pbanding (Dahulu Para Pelawan)

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

ü Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor :
04/Pdt.Plw/2016/PN.Pinrang, Tanggal 11 Agustus 2016

Yang dimohonkan banding tersebut

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para terbanding (dahulu para terlawan)
- Menyatakan gugatan perlawanan pbanding (dahulu para pelawan) dapat diterima
- Melanjutkan pemeriksaan pada pokok perkara

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan gugatan perlawanan dari para pbanding semula para pelawan untuk seluruhnya.
2. Membatalkan lelang yang dilakukan oleh terbanding II dan Terbanding III/semula terlawan II dan Terlawan III dan mengembalikan hak-hak pbanding/semula pelawan atas objek yang dilelang tersebut;
3. Menghukum Terbanding I semula Terlawan I untuk segera menyerahkan barang jaminan hutang piutang yang berupa sertifikat Hak Milik Nomor: 01633/Cempa atas nama Pbanding II semula Pelawan II kepada pbanding I semula pelawan I;
4. Menyatakan eksekusi pengosongan terhadap objek lelang tidak dapat dilaksanakan;
5. Memerintahkan kepada Terbanding II semula terlawan II (Bank Mandiri) untuk memberikan kebijakan restrukturisasi dan pengurangan pokok utang kepada pbanding II semula pelawan II.

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

6. Menyatakan secara hukum bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 25 Agustus 2015 tidak sah dan bertentangan dengan hukum.
7. Menyatakan bahwa rumah kayu bukan milik Sadariah (pembanding II semula pelawan II) dan merupakan milik I Beda (Pembanding I semula pelawan I) dan tidak ikut dijaminan dalam perikatan kredit antara Bank Mandiri dan Sdri Sadariah (pembanding II), dan menyatakan bahwa tidak ada hubungan hukum antara bank mandiri dengan objek berupa rumah kayu tersebut karena pemiliknya adalah I Beda (Pembanding I).
8. Menyatakan bahwa penurunan nilai limit yang dilakukan oleh Terbanding II semula Terlawan II (Bank Mandiri) adalah tindakan melawan hukum dan menimbulkan kerugian kepada para pembanding semula para pelawan, oleh karena itu pelakunya patut dihukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
9. Menyatakan bahwa tanah SHM No. 01633/cempa adalah milik Sdri I Beda (pembanding I semula pelawan I) bukan milik Sadariah (pembanding II semula pelawan II) dan karenanya penjaminan tanah tersebut oleh Sdri Sadariah (pembanding II) ke Terbanding II (Bank Mandiri) tidak sah menurut hukum.
10. Menghukum Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III semula Terlawan I, Terlawan II, dan Terlawan III untuk secara tunai dan seketika untuk membayar kerugian materiil dan Immateriil yang diderita para pembanding semula para pelawan Bahwa untuk secara tunai dan seketika membayar kerugian materiil dan Immateriil yang diderita para pembanding semula Pelawan sehubungan dengan pengajuan perkara ini melalui proses hukum (perlawanan eksekusi) ke Pengadilan Negeri Pinrang sampai tingkat kasasi secara keseluruhan sebesar Rp. 200.000.000,-(dua ratus juta rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan perincian sebagai berikut;

- Kerugian Materiil:

Berupa biaya yang telah dan yang akan dikeluarkan pembanding semula Pelawan untuk mengurus persoalan ini berupa biaya advokasi dalam tahap negosiasi, biaya transportasi dan akomodasi selama mengurus perkara ini di Pengadilan hingga pelaksanaan putusan perkara ini bila berkekuatan hukum tetap, secara keseluruhan ditaksir sebesar Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah).

- Kerugian Immateriil: Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)---

11. Memerintahkan kepada Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III semula Terlawan I, Terlawan II, dan Terlawan III atau siapapun juga untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan ini;
12. Menghukum Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III semula Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III untuk membayar biaya perkara ini;

Atau

Bila Pengadilan tingkat banding berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori banding tersebut Terbanding II semula Terlawan II /kuasanya menanggapi dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pengadilan Negeri Pinrang dalam memeriksa gugatan Pembanding telah memberikan pertimbangan yang teliti, tepat dan benar, serta

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

memberikan kesempatan yang sama kepada para pihak untuk membuktikan dalil-dalilnya dari masing-masing pihak, sehingga telah mempertimbangkan rasa keadilan.

2. Bahwa alasan Banding yang diajukan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya tidak dapat dibenarkan karena Judex Factie telah memberikan pertimbangan yang tepat sehingga memenuhi rasa keadilan dan Judex Factie tidak keliru dalam menerapkan hukum, sehingga sudah sepatutnya apabila alasan-alasan Pembanding ditolak seluruhnya.
3. Bahwa Terbanding menolak Memori Banding Pembanding bagian I Eksepsi yang mendalilkan bahwa dalam perkara ini Pelawan I mempunyai kualitas sebagai Pelawan sehingga dapat mengajukan Gugatan a quo. Dalil Pembanding tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum, dengan alasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa eksepsi Terbanding mengenai Penggugat tidak berwenang mengajukan gugatan sangatlah tepat dan telah diterima oleh Judex Factie, karena jelas **pertimbangan Judex Factie yang menyatakan nama pemegang hak atas SHM No 01633/ Cempa adalah Sadariah (Pelawan II) dan bukan I Beda (Pelawan I)**
 - b. **Bahwa Judex Factie juga telah memeriksa dengan tepat dan benar bukti surat tertanda T.II-13, hal tersebut jelas terlihat dari pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa dalam bukti surat tertanda T.II-13 sama sekali tidak tercantum nama I Beda (Pelawan I) sebagai pemegang Hak**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa kemudian Judex Factie dengan sangat berdasarkan hukum mendasarkan pertimbangannya pada Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang telah dengan tegas mencantumkan :

“ Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik atau data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik atau data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah “

Bahwa SHM merupakan akta otentik karena dibuat oleh instansi yang berwenang menurut Undang-undang dan peraturan yang berlaku, sehingga oleh karenanya menurut hukum mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna tentang hal-hal yang dimuat didalamnya, sehingga diyakini mengenai kebenaran isinya (sesuai Pasal 1870 KUH Perdata)

4. Bahwa Terbanding menolak dalil dalam Memori Banding yang disampaikan Pemanding pada bagian II eksepsi, karena tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang diperkuat dengan bukti-bukti dan telah terungkap dalam persidangan, selain itu Putusan 04/Pdt.Plw/2016/ PN Pinrang tanggal 15 Agustus 2016 juga telah mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

a. Bahwa eksepsi Terbanding mengenai gugatan kurang pihak sangatlah tepat telah diterima oleh Judex Factie, karena senyatanya terbukti **benar** sesuai fakta hukum bahwa dalam catatan administrasi Terbanding /



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu Terlawan II yaitu mengenai perihal penyerahan objek sengketa perkara a quo kepada Terbanding dilakukan oleh karena adanya Perjanjian Kredit antara Sdr. Darwis selaku Debitur dengan Terbanding/Terlawan II (Bank Mandiri) selaku kreditur.

- b. Bahwa kedudukan Sdr.Darwis sebagai Debitur tidak disangkal oleh Pembanding bahkan sangat jelas diakui oleh Pembanding dalam Memori Banding halaman 4 bagian II Eksepsi yang jelas mencantumkan : “ **dapat kami jelaskan bahwa Para Pelawan tidak menyangkali hubungan hukum dalam perjanjian kredit antara Sdr.Darwis dengan Terlawan II (Bank Mandiri) yakni adanya hubungan hukum hutang piutang “.**
- c. Bahwa atas dasar Perjanjian Kredit inilah maka objek sengketa berupa SHM No 01633/Cempa a.n PELAWAN II saat ini dikuasai oleh Terbanding dahulu TERLAWAN II sebagai jaminan atas pelunasan hutang Sdr. Darwis kepada Terbanding ;
- d. Bahwa selain itu Judex Factie telah memberikan pertimbangan yang cermat dan penuh rasa keadilan dengan mendasarkan bukti surat bertanda T.II-4 tercantum dalam Putusan 04/Pdt.Plw/2016/ PN Pinrang tanggal 15 Agustus 2016 halaman 61 alinea 4 bahwa “ **seharusnya Darwis (suami Sadariah/Pelawan II) sebagai Debitur yang terlibat dalam perjanjian tersebut mempunyai peranan penting harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini “.**
- e. Bahwa kemudian setelah Pembanding gagal meyakinkan Judex Factie dengan dalil-dalilnya tersebut, selanjutnya Pembanding mencoba mencari

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

pembenar dengan dalil-dalil kosong yang menyatakan bahwa Sdr. Darwis sudah tidak tinggal lagi di Pinrang dan merantau ke Kalimantan untuk mencari nafkah dan Pemanding sangat kesulitan untuk menghubungi Sdr. Darwis, sehingga hanya dengan dasar tersebut Pemanding menyatakan sangat tidak mungkin Sdr Darwis masuk sebagai pihak dalam perkara a quo.

f. Bahwa Terbanding merasa tidak perlu memberikan tanggapan atas dalil tersebut di atas ,karena dalil tersebut adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan merupakan cerita mengada-ada yang direkayasa oleh Pemanding.

g. Bahwa hal-hal yang disebutkan pada huruf a, b, c, d di atas, merupakan fakta hukum yang benar dan tidak dapat dibantah lagi oleh Pemanding bahwa benar Sdr. Darwis dalam perkara ini mempunyai keterkaitan erat dengan Pemanding dan Terbanding serta mengetahui fakta dan permasalahan hukum yang sebenarnya terkait kepentingan penjaminan obyek sengketa perkara a quo. Sehingga tanpa mengikut sertakan Sdr. Darwis sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan Pemanding menjadi kurang pihak dan gugatan yang kurang pihak untuk menelusuri kebenaran seperti ini memang sepatutnya dinyatakan tidak diterima;

h. Berdasarkan hal-hal yang disebutkan di atas, maka Judex Factie terbukti telah memberikan pertimbangan hukum dan putusan yang tepat dan benar sesuai ketentuan hukum yang berlaku, karenanya sudah

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

sepatutnya putusan PN Pinrang untuk dikuatkan.

5. Bahwa sebelum Terbanding menanggapi Memori Banding Pembanding pada halaman 5 dan seterusnya bagian Pokok Perkara, maka Terbanding merasa perlu memberikan pencerahan kepada Pembanding mengenai apa yang disebut dengan Memori Banding.
6. Bahwa berdasar penjelasan M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul “ *Kekuasaan Pengadilan Tinggi dan Proses Pemeriksaan Perkara Perdata dalam Tingkat Banding* “ (halaman 72) maka dapat Terbanding sarikan untuk Pembanding bahwa memori banding adalah risalah mengenai penjelesan keberatan (*memorie van grieven*) atau *memori of objection* terhadap pertimbangan dan kesimpulan Putusan Pengadilan Negeri berdasarkan fakta-fakta dan dasar hukum yang sebenarnya.
7. Bahwa berdasarkan pengertian Memori Banding tersebut di atas, maka jelas Memori Banding Pembanding pada halaman 5 dan seterusnya bagian Pokok Perkara adalah penjelasan yang sangat bertele-tele dan pengulangan dalil-dalil Pembanding saja, karena jelas dalam Memori Banding sama sekali tidak membahas keberatan Pembanding terhadap putusan Judex Factie PN Pinrang:
8. Bahwa Terbanding menolak dalil Pembanding yang kembali mengulang dalil-dalilnya bahwa pemilik objek sengketa yang sah adalah I Beda (Pelawan I) dan bukan Sadariah (Pelawan II), karena Judex Factie telah memberikan pertimbangan hukum yang tepat sebagai berikut :
 - a. Halaman 60 alinea 2 Putusan 04/Pdt.Plw/2016/ PN Pinrang tanggal 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2016

“ Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T.I-1, T.II-13 dan T.III-1 yang isinya sama berupa SHM No 01633, dapat diketahui hal-hal sebagai berikut :

- **Nama pemegang Hak yaitu Sadariah (Pelawan II), ...**
- **Dalam bukti surat bertanda T.I-1, T.II-13 dan T.III-1 tersebut tidak tercantum nama I Beda (Pelawan I) sebagai pemegang hak. “**

b. Bahwa Sertifikat Hak Milik merupakan akta otentik karena dibuat oleh Instansi yang berwenang menurut Undang-undang dan peraturan yang berlaku, oleh karenanya menurut hukum mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna tentang hal-hal yang dimuat didalamnya, sehingga diyakini mengenai kebenaran isinya (sesuai Pasal 1870 KUHPerdota).

c. Bahwa telah terbukti fakta hukum dalam persidangan bahwa APHT yang telah ditandatangani dan disetujui isinya oleh Pembanding bersama Sdr. Darwis pada pasal 1 APHT menerangkan :

” Pihak Pertama (Pembanding) menjamin bahwa semua Obyek Hak Tanggungan tersebut di atas betul milik Pihak Pertama, tidak tersangkut sengketa ... ” (vide bukti T.II-14)

Mohon perhatian Majelis Hakim tingkat Pengadilan Tinggi terhadap sikap Pembanding yang merekayasa persoalan dan berupaya memutarbalikkan fakta sebenarnya, dalil Pembanding tersebut merupakan bukti kuat adanya itikad tidak baik dari Pembanding,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya menurut hukum Pembanding selaku pihak yang tidak beritikad baik tidaklah patut untuk mendapatkan perlindungan hukum (vide Pasal 1341 ayat 2 KUHPerdara).

9. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil Pembanding dalam Memori Banding yang kembali mengutip keterangan saksi, karena telah terbukti dalam persidangan sebagai berikut :

- a. Saksi atas nama **Sdr. Muh. Dahlan dan Sdr. Rukiyah**, kedua saksi tersebut sama sekali tidak mengerti dan menerangkan mengenai objek sengketa melainkan hanya menjelaskan objek tanah milik Para Pelawan yang berada di Jalan Salo, sedangkan objek sengketa perkara a quo berlokasi di Cempa. Oleh karena itu sudah sangat tepat apabila keterangan saksi tersebut ditolak dengan tegas.
- b. Saksi **Sdr. La Katjong dan Sdr. Hajjah**, kedua saksi tersebut tidak mengetahui fakta mengenai status kepemilikan objek sengketa, melainkan saksi hanya menerangkan asumsi dan anggapan semata bahwa objek sengketa adalah milik Pembanding / Pelawan I karena telah ditempati oleh Pembanding/ Pelawan I sejak awal sampai dengan sekarang tanpa dapat menjelaskan dasar hukum apa saksi memberikan keterangan tersebut dan juga tidak pernah melihat surat-surat bukti kepemilikan objek sengketa. Saksi juga tidak mengetahui bahwa saat ini objek sengketa menjadi jaminan pelunasan hutang Sdr. Darwis kepada Terbanding/ Terlawan II. Oleh karena itu sudah sangat tepat keterangan saksi tersebut ditolak dengan tegas

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

10. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya yang kembali mempersoalkan perihal eksekusi Objek Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Terbanding / dahulu Terlawan II, dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa perbuatan Terbanding / Terlawan II selaku **Pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama** untuk melakukan **eksekusi atas Objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum** sebagaimana diatur dalam Pasal 20 Ayat 1, huruf a UUHT *jo* Pasal 6 UUHT juga diperkuat dengan persetujuan debitur dalam APHT yang telah ditandatangani oleh Pembanding/ Pelawan II dan telah diterbitkan SHT atas objek sengketa perkara a quo dimana dalam Pasal 2 mencantumkan

" Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :

i. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang

Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian

ii. Mengaturdst.

iii. Menerima uang penjualandst

iv. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang

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

bersangkutan

v. *Mengambil ..., dan*

vi. *Melakukan hal-hal lain ... tersebut ” (vide bukti T.II-14)*

- b. Bahwa perbuatan Terbanding dalam melaksanakan eksekusi Objek Hak Tanggungan adalah bukan tanpa alasan, dikarenakan telah **terbukti fakta hukum di persidangan bahwa Sdr. Darwis menunggak pembayaran hutangnya untuk memenuhi kewajiban membayar yang telah disepakati dalam perjanjian kredit, sehingga sangat sah dan beralasan apabila Terbanding menyatakan bahwa Sdr Darwis telah melakukan wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit dan meminta Sdr. Darwis untuk membayar seluruh jumlah hutangnya secara sekaligus dan seketika. (vide bukti T.II – 22 s/d T.II-30), mengingat sesuai asas yang berlaku umum yaitu yang namanya hutang harus dibayar !!!**
- c. Bahwa telah terbukti fakta hukum dalam persidangan , berdasar bukti surat bertanda T.II-21 (Printscreen Sistem Perbankan Bank Mandiri) yaitu Sdr. Darwis terbukti tidak melunasi hutangnya, maka sesuai Perjanjian Kredit jo SHT jo. UUHT Terbanding dahulu Terlawan II berwenang untuk mengeksekusi tanah sengketa guna pembayaran hutang Sdr. Darwis kepada Terbanding/ Terlawan II
11. Bahwa Terbanding menolak dalil Pembanding yang kembali mempersoalkan dasar hukum Terbanding dalam melaksanakan eksekusi Objek Hak Tanggungan, dan Terbanding justru merasa

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

prihatin terhadap pemahaman Pembanding yang tidak kunjung mengerti dasar hukum apa yang digunakan oleh Terbanding dalam melaksanakan eksekusi Objek Hak Tanggungan;

12. Bahwa Terbanding dalam melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan telah bertindak sesuai dengan yang diamanatkan oleh Undang-Undang Hak Tanggungan, yang dimana secara tegas mengatur mengenai cara yang dapat ditempuh oleh setiap pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan eksekusi Objek Hak Tanggungan yaitu :

- i. **Penjualan Objek Hak Tanggungan atas kekuasaan Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama melalui Pelelangan umum,** sebagaimana diatur dalam Pasal 20 Ayat 1, huruf a UUHT *jo* Pasal 6 UUHT
- ii. **Eksekusi atas Titel Eksekutorial melalui Pelelangan Umum,** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 Ayat 2, huruf b UUHT *jo* Pasal 14 Ayat 2 UUHT *junctis* Pasal 26 UUHT;
- iii. **Eksekusi secara dibawah tangan,** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 Ayat 2 UUHT;

13. Bahwa Pelaksanaan eksekusi Objek Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Terbanding didasarkan pada ketentuan eksekusi Hak Tanggungan melalui **Penjualan Objek Hak Tanggungan atas kekuasaan Terbanding selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama melalui pelelangan umum** sebagaimana dimaksud dalam penjelasan **nomor 12 huruf a** di atas dan bukan didasarkan pada ketentuan eksekusi titel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam penjelasan **nomor 10 huruf**

b, sehingga pelaksanaan eksekusi atas Objek Hak Tanggungan atas kekuasaan Terbanding melalui pelelangan *a quo* secara hukum tidak mengacu kepada ketentuan Pasal 26 UUHT *juncto* Pasal 224 *Het Herziene Indonesisch Reglement* (selanjutnya disebut "**HIR**") *junctis* Pasal 258 RBG.

14. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil Pembanding yang kembali menanyakan dasar Pejabat yang mewakili Terbanding/Terlawan II dalam melaksanakan lelang, karena hal tersebut telah Terbanding buktikan vide bukti Surat tertanda T.II-34 yang membuktikan bahwa benar Terbanding dalam melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan telah diwakili oleh Pejabat Bank yang berwenang sebagai penerima kuasa dari Direktur.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, gugatan yang diajukan Pembanding adalah gugatan yang mengada-ada dan tidak masuk di akal, karena tidak satu pun dalil Pembanding termasuk dalam Memori Bandingnya dapat dibuktikan kebenarannya.

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas Terbanding mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat Banding berkenan untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

- Menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding / dahulu Pelawan I dan Pelawan II;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri PN Pinrang 04/Pdt.Plw/2016/ PN

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

Pinrang tanggal 15 Agustus 2016;

- Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Pemohon Pembanding / dahulu Pelawan untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya. (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa berdasarkan memori banding tersebut Terbanding III semula Terlawan III/kuasanya menanggapi dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding III/semula Terlawan III mendukung dan menerima seluruh pertimbangan hukum putusan *a quo* karena seluruh yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Pinrang No.04/G/2016/PN.Pin. tanggal 11 Agustus 2016 sudah tepat dan benar baik dalam pertimbangan hukumnya maupun dalam penerapan hukumnya.
2. Bahwa keberatan-keberatan Para Pembanding/semula Para Pelawan yang termuat dalam Memori Bandingnya sangat tidak beralasan menurut hukum, karena Majelis Hakim tingkat pertama dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah cermat, teliti, seksama dan menurut hukum memberikan pertimbangan hukum sebagaimana mestinya serta keberatan-keberatan yang disampaikan hanya merupakan pengulangan dari dalil yang telah dipertimbangkan dengan tepat oleh *Judex Factie* tingkat pertama.
3. Bahwa Terbanding III/semula Terlawan III menolak dengan tegas dalil Memori

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

Banding Para Pembanding/Para Pelawan pada intinya yang menyatakan :

"....Majelis Hakim tidak mempertimbangkan bahwa (Abdullah Jalil, S.E., MSi.) tidak mempunyai kualitas sebagai penerima kuasa Para Pelawan"

"....Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai hak kepemilikan atas tanah adalah keliru."

"....Menyatakan keterangan para saksi yang dihadirkan Para Pembanding/Para Pelawan tidak mempunyai nilai pembuktian."

4. Bahwa sangat jelas tidak sah secara hukum dan tidak mempunyai kualitas (Sdr. Abdullah Jalil, SE, MSi) yang mengaku bertindak untuk dan atas nama serta sah guna mewakili kepentingan pemberi kuasa Ny. I Beda dan Ny. I Sadariah, karena surat kuasa khusus diterbitkan pada tanggal 21 Januari 2016, namun surat pengajuan perlawanan eksekusi sudah dilakukan pada tanggal 15 Januari 2016, sehingga dapat diartikan bahwa Sdr. Abdullah Jalil, SE., MSi., belum menjadi kuasa yang sah untuk mewakili kepentingan dari Ny. I Beda dan Ny. Sadariah pada saat gugatan perlawanan diajukan ke Pengadilan Negeri Pinrang.
5. Bahwa sangat tepat dan berdasar hukum pertimbangan Majelis Hakim pada tingkat pertama yang terkait dengan Eksepsi yang diajukan oleh Para Terlawan I, II dan III, yaitu Eksepsi mengenai Pelawan I (I Beda) tidak mempunyai kualitas sebagai Pelawan dan kuasa Para Pelawan (Abdullah Jalil, S.E., MSi.) tidak mempunyai kualitas sebagai penerima kuasa sebagai berikut:

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 kekeliruan pihak dalam gugatan dapat berbentuk diskualifikasi (salah pihak yang bertindak sebagai penggugat)".

"Menimbang, bahwa oleh karena Perlawanan Para Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima, maka dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan Perlawanan Para Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

"Menimbang, bahwa oleh karena Perlawanan Para Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima maka Para Pelawan adalah pihak yang kalah sehingga dihukum untuk membayar biaya perkara".

6. Bahwa oleh karenanya, Terbanding III/semula Terlawan III sangat mendukung dan menerima pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim dalam putusannya yang tidak merugikan Terbanding III/semula Terlawan III, dan menolak Memori Banding Para Pembanding/Para Pelawan karena tidak didukung oleh alat bukti yang cukup, sehingga Terbanding III/semula Terlawan III menganggap pertimbangan putusan Majelis Hakim adalah telah diputus dengan benar sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan patut untuk dikuatkan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, sudah terbukti bahwa dalil-dalil dan keberatan-keberatan Para Pembanding/semula Para Pelawan sama sekali tidak berdasar hukum, dan terkesan diajukan demi itikad buruk Para Pembanding/semula Para Pelawan terhadap Terbanding III/semula Terlawan III, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pinrang yang mengadili perkara *a quo* dalam putusan perkara *a quo* **sudah**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar dan berdasar hukum.

MAKA, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Terbanding III/semula Terlawan III dengan segala hormat dan kerendahan hati memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar :

1. Menolak Permohonan Banding dan Memori Banding dari Para Pemanding/semula Para Pelawan;
2. menguatkan **Putusan Pengadilan Negeri Pinrang No. 04/Pdt.G/2016/PN.Pin. tanggal 11 Agustus 2016;**
3. Menghukum Para Pemanding/Para Pelawan untuk membayar biaya perkara.
 - Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca berkas perkara, salinan resmi Pengadilan Negeri Pinrang, tanggal 15 Agustus 2016, Nomor : 4/Pdt.Plw/2016/PN.Pin., memori banding dari Pemanding semula Pelawan I,II/kuasanya dan kontra memori banding dari Terbanding II semula Terlawan II/kuasanya dan kontra memori banding dari Terbanding III semula Terlawan III/kuasanya, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama adalah keliru karena penerimaan kuasa pelawan dalam persidangan seharusnya sudah diteliti oleh majelis hakim pada saat yang bersangkutan tampil dipersidangan dengan menolak yang bersangkutan menjadi kuasa sehingga Penggugat langsung yang menghadapi perkara tersebut atau menyarankan untuk memperoleh kuasa insedentil dan tidak membiarkan proses tetap berlangsung sampai putusan akhir, sehingga kekeliruan Majelis

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

Hakim tersebut tidak dapat dibebankan pada pencari keadilan ;

Menimbang, bahwa namun demikian amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dengan alasan karena pelelangan sudah dilaksanakan maka seharusnya upaya hukum yang dilakukan adalah gugatan dan bukan perlawanan ;

Menimbang, bahwa mengenai alasan-alasan yang dikemukakan oleh Pembanding semula Pelawan I,II/Kuasanya dalam memori bandingnya menurut Pengadilan Tinggi tidak dapat dibenarkan, karena eksepsi terlawan telah dikabulkan maka dengan sendirinya pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Pinrang, tanggal 15 Agustus 2016, Nomor : 4/Pdt.Plw/2016/PN.Pin . harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Pelawan I,II/Kuasanya sebagai pihak kalah maka kepadanya harus dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat Pengadilan ;

Mengingat ketentuan Rbg, Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang serta hukum lainnya yang berkaitan.

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan I,II/kuasanya tersebut ;

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

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pinrang, tanggal 15 Agustus 2016,

Nomor : 4/Pdt.Plw/2016/PN.Pin. yang dimohonkan banding tersebut ;

- Menghukum Pembanding I,II semula Pelawan I,II untuk membayar biaya perkara yang timbul sehubungan dengan perkara ini dalam kedua tingkat Pengadilan, untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Kamis **tanggal 4 Mei 2017** oleh kami **SIRANDE PALAYUKAN SH.,MHum** sebagai Ketua Majelis Hakim, **DWI HARI SULISMAWATI, SH.** dan **I MADE SUPARTHA, SH.,MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan pada hari dan tanggal itu juga putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua dalam sidang terbuka untuk umum bersama-sama dengan kedua Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **DARMAWATI, SH.,MH.** Panitera Pengganti tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS HAKIM,

ttd

ttd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DWI HARI SULISMAWATI, SH.

SIRANDE PALAYUKAN

SH.,MHum.

ttd

I MADE SUPARTHA, SH.,MH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

DARMAWATI, SH.,MH.

Perincian biaya :

1. Meterai putusan..... Rp.
6.000,- ;
2. Redaksi putusan..... Rp.
5.000,- ;
3. Leges Rp.
3.000,- ;
4. Pemberkasan, Penjilidan, Penggandaan, Pengiriman Rp. 136.000,-
;

150.000,-

Jumlah..... Rp

rupiah).

(seratus lima puluh ribu

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)