



**P U T U S A N**

**Nomor 28/PDT/2023/PT MAM**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

Hj. SAODAH GANGKA, Kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Perempuan, Lahir di Pangkep, 21 Juli 1963, Pekerjaan Wiraswasta (Direktur PT Sinar Beru-Beru), beralamat di Beru-Beru, Kelurahan/Desa Beru-Beru, Kecamatan Kalukku, Kabupaten Mamuju Provinsi Sulawesi Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada ABD. WAHAB, S.H., ANDI BASO PACAHKMAL, S.H., dan MUHAMMAD ALI AKBAR, S.H., Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "WA & PARTNERS", berkedudukan di Jalan Tengku Cik Ditiro Nomor 35 Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 April 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mamuju pada tanggal 3 April 2023 dibawah register Nomor W33.U1/74/HK/4/2023/PN Mam, semula sebagai Pelawan sekarang sebagai Pemanding;

LAWAN :

1. JEFRI PRIYANTO atau Pemilik TOKO SUBUR, Alamat Jalan Mangga, Kelurahan Binanga, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada NASRUN, S.H., DEDI, S.H., M.H, AKRIADI, S.H, dan MUH. RIZAL, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office "NASRUN NATSIR & PARTNERS", beralamat di Jalan Pongtiku Ruko Residence Nomor 2B Kelurahan Rimuku Kecamatan Mamuju Kabupaten Mamuju Sulawesi Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Hal 1 dari 9 Hal Put. No 28/PDT/2023/PT MAM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Mamuju pada tanggal 23 Mei 2023 dibawah register Nomor W33.U1/93/HK/05/2023/PN Mam semula sebagai Terlawan I, sekarang Terbanding I;

2. PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk KANTOR WILAYAH MAKASSAR, Alamat Jalan Boulevard Nomor 7 - 8 Lantai 2 dan 3 Makassar, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada KEVIN ALDIADA, S.H., HENDRA DAUTA, S.H., ERFANU RIZKI RAMADHAN, S.H, dan WITANDU MANGGALA WICAKSONO, masing masing sebagai Pegawai PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri berkantor di PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 1 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mamuju pada tanggal 2023 dibawah register Nomor W33.U1/106/HK.02/09/2023/PN Mam dan Surat Tugas Nomor W07/12.1/ST/1010/R tanggal 23 Mei 2023, semula sebagai Terlawan II, sekarang Terbanding II;

3. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) MAMUJU, Alamat Jalan Soekarno Hatta, Kelurahan Rimuku, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat,dalam hal ini memberi kuasa kepada HELVITA DOROJATUN, IDA KADE SUKESA, MUDRIKA JAYA RAPI, IIK SANTOSO, CAHYO WINDU WIBOWO, ADIKUSUMA KAHAR, DIAN ARDIANSYAH, AHMAG TAUFIQ dan MUHAMMAD NOOR AKHMAD, Pegawai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Mamuju, beralamat di Jalan Sam Ratulangi Nomor 4, Kelurahan Binanga, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Hal 2 dari 9 Hal Put. No 28/PDT/2023/PT MAM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Mamuju pada tanggal 27 Juni 2023 dibawah register Nomor W33.U1/145/HK.02/062023/PN Mam dan Surat Tugas Nomor ST-308/KNL.1501/2023 tanggal 27 Juni 2023, semula sebagai Terlawan III, sekarang Terbanding III;

4. KANTOR JASA PENILAI PUBLIK (KJPP) JIMMY PRASETYO DAN REKAN Cabang Makassar sebagai APRAISAL INDEPENDEN, Alamat Jalan Kakatua II Nomor 3H, RT.003, RW.01, Kelurahan Pa'batang, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan; dalam hal ini memberi kuasa kepada YUSUF MARANRESSY, RIDWAN, NASARUDDIN, S.E.,M.M, dan AGUNG SULISTYO, masing-masing Pegawai Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Jimmy Prasetyo dan Rekan Cabang Makassar, beralamat di Jalan Kakatua II Nomor 3H Kelurahan Pa'batang, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mamuju pada tanggal 15 Agustus 2023 dibawah register Nomor W33.U1/180/HK./02/SK/08/2023/PN Mam dan Surat Tugas No. 23-08-PA-005/JTP-01 tanggal 14 Agustus 2023, semula sebagai Terlawan IV,sekarang Terbanding IV, semula Terlawan I sampai dengan Terlawan IV atau Para Terlawan selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Barat Nomor 28/PDT/2023/PT MAM, tanggal 18 Oktober 2023 Tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

Hal 3 dari 9 Hal Put. No 28/PDT/2023/PT MAM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Barat Nomor 28/PDT/2023/PT MAM, tanggal 18 Oktober 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;
2. Penunjukan Panitera oleh Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Barat Nomor 28/PDT/2023/PT MAM, tanggal 18 Oktober 2023, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dalam perkara ini untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
3. Berkas perkara dan Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Mamuju Nomor 8/Pdt.Bth/2022/PN Mam, tanggal 18 September 2023 serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip dan memperhatikan keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mamuju Nomor 8/Pdt.Bth/2022/PN Mam, tanggal 18 September 2023, yang amar lengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang Tidak Baik;
2. Menyatakan Tuntutan Pelawan pada Petitum Kelima dan Keenam Tidak Dapat Diterima;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp1.257.000,00 (Satu Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Mamuju Nomor 8/Pdt.Bth/2022/PN Mam, diucapkan pada tanggal 18 September 2023 dengan dihadiri oleh Kuasa Pembanding, melalui Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Pembanding semula Pelawan tertanggal 3 April 2023, yang telah diregister pada tanggal 3 April 2022 No.Reg W33-U21/74/HK/4/2023, mengajukan Permohonan Banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 8/Pdt.Bth/2023/PN Mam, tanggal 27 September 2023 yang dibuat oleh Plh.Panitera Pengadilan Negeri Mamuju, selanjutnya permohonan Banding Pembanding telah diberitahukan kepada Para Terbanding pada tanggal 27 September 2023 sebagaimana Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 8/Pdt.Bth/2023/ PN Mam yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mam;

Hal 4 dari 9 Hal Put. No 28/PDT/2023/PT MAM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pembanding semula Pelawan telah mengajukan Memori Banding tertanggal 18 September 2023 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mamuju pada tanggal 18 September 2023, terhadap Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Terlawan melalui Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding tertanggal 2 Oktober 2023 yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mamuju;

Bahwa terhadap Memori Banding Pembanding semula Pelawan, Para Terbanding semula Para Terlawan juga mengajukan Kontra Memori Banding yang telah diberitahukan kepada Pembanding semula Pelawan tertanggal 10 Oktober 2023 yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mamuju;

Bahwa sebelum berkas banding dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Barat kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) sebagaimana Relas Pemberitahuan Memeriksa/Mempelajari Berkas Banding kepada Kuasa Pembanding semula Pelawan dan Kuasa para Terbanding semula Para Terlawan masing-masing pada tanggal 9 Oktober 2023 yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mamuju;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding semula Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu, dan menurut cara serta memenuhi syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Banding yang diajukan Pembanding semula Pelawan, yang pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima permohonan Banding Pelawan asal tersebut;
2. Mengabulkan permohonan Banding/Pelawan asal untuk seluruhnya;
3. Menyatakan demi hukum membatalkan atas Putusan Perlawanan Eksekusi pada Pengadilan Negeri Mamuju No.8/Pdt.Bth/2023/PN Mam tanggal 18 September 2023 ;
4. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur dan beriktikad baik;
5. Menyatakan pelaksanaan eksekusi tanggal 6 April 2023 adalah tidak sah atau tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

Hal 5 dari 9 Hal Put. No 28/PDT/2023/PT MAM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan bahwa letak obyek sengketa beralamat di Jalan Tani, Kelurahan Kalukku, Kecamatan Kalukku, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat dan bukan beralamat di Jalan Poros Kalukku tersebut ;

dan dengan mengadili sendiri, lalu memutuskan :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Terlawan untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Perlawanan Pelawan Eksekusi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum membatalkan atas Putusan Eksekusi pada Pengadilan Negeri Mamuju No.8/Pdt.Bth/2023/PN Mam tanggal 18 September 2023 ;
3. Menyatakan pelaksanaan eksekusi tanggal 6 April 2023 adalah tidak sah atau tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menyatakan pelawan adalah pelawan yang jujur dan beriktikad baik;
5. Menyatakan pelawan adalah pemilik sah atas 6(enam) obyek sengketa yang memiliki sertifikat Hak Milik atas tanah persawahan yang terletak di Jl Tani Kelurahan Kalukku, Kecamatan Kalukku, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat berdasarkan Hak Milik atas nama Hj.SAODAH GANGKA(Pelawan);
6. Menyatakan bahwa letak obyek sengketa Jalan Tani, Kelurahan Kalukku, Kecamatan Kalukku, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat dan bukan beralamat di Jalan Poros Kalukku tersebut;
7. Menghukum para Terlawan untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya untuk menataati Putusan kepada pelawan, terhitung sejak Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Hal 6 dari 9 Hal Put. No 28/PDT/2023/PT MAM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau jika Ketua/Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan kepatutan dan rasa keadilan (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding I semula Terlawan I pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Bahwa, Terbanding I semula Terlawan I pada pokoknya dalam Kontra nya membantah dalil Pembanding semula Pelawan dengan alasan :

Bahwa Terbanding I semula Terlawan I, mohon dilakukan eksekusi atas Risalah Lelang Nomor 67/71/2021 tanggal 7 Mei 2021, bukan atas Putusan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Mam, sedangkan Pembanding semula Pelawan tidak pernah mengajukan gugatan atas Risalah lelang aquo;

Bahwa Pembanding semula Pelawan adalah memiliki hutang kepada Terbanding II semula Terlawan II yang telah dilakukan upaya Somasi sebanyak 3 (tiga) kali, hingga dilakukan penjualan dimuka umum/lelang untuk pemenuhan utangnya Pembanding semula Pelawan;

Bahwa bukti kepemilikan atas obyek sengketa/obyek terlelang adalah telah beralih menjadi milik Terbanding I semula Terlawan I sebagai Pembeli Lelang atas pelelangan yang dilakukan oleh Terbanding III semula Terlawan III;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mamuju Nomor 8/Pdt.Bth/2023/PN.Mam tanggal 18 September 2023, memori banding dari Pembading semula Pelawan, dan kontra memori banding dari Terbanding I semula Terlawan I, 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 hukum Pengadilan Tinggi dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada perkara aquo terdapat hubungan hukum atau konstruksi hukum, antara Pembanding semula Pelawan dengan Terbanding II semula Terlawan II berupa perjanjian yang dijamin dengan Hak Tanggungan atas perjanjian tersebut untuk pemenuhannya;

Hal 7 dari 9 Hal Put. No 28/PDT/2023/PT MAM



Menimbang, bahwa setelah dilakukan tiga kali somasi oleh Terbanding II semula Terlawan II kepada Pemanding semula Pelawan dikarenakan telah terjadi wanprestasi atas perjanjian aquo, maka diteruskan dengan Upaya Penjualan dimuka umum berdasarkan Hak Tanggungan tersebut oleh Terbanding III semula Pelawan III atas permohonan Terbanding II semula Terlawan II dengan menggunakan jasa Terbanding IV semula Terlawan IV untuk melakukan perhitungan nilai jual atas benda yang dijadikan agunan pada Hak Tanggungan tersebut;

Menimbang, bahwa pada penjualan dimuka umum tersebut, Terbanding I semula Terlawan I adalah Pembeli/Pemenang Lelang sebagaimana Risalah Lelang Nomor 67/71/2021 tanggal 7 Mei 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap uraian pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Mamuju Nomor : 8/Pdt.Bth/2022/PN Mam tanggal 18 September 2023 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan harus dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemanding semula Pelawan tetap di pihak yang kalah dalam perkara a quo, maka Pemanding semula Pelawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Mengingat peraturan hukum dan perundang-undangan yang berlaku dan bersangkutan, khususnya Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta RBg Stb Nomor 1947;

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

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Pemanding semula Pelawan;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mamuju Nomor : 8/Pdt.Bth/2022/PN Mam tanggal 18 September 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pemanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam Tingkat Banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Barat pada hari Senin tanggal 27 Nopember 2023 oleh kami Teguh Sarosa, S.H., M.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Sulawesi Barat selaku Hakim Ketua Majelis, Mahmuriadin, S.H. dan Saptono Setiawan,

Hal 8 dari 9 Hal Put. No 28/PDT/2023/PT MAM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H.M.Hum, para Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Sulawesi Barat masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari Kamis tanggal 30 Nopember 2023 dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh Mohammad Idris Moh Amin.S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Sulawesi Barat tersebut tanpa dihadiri pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Tinggi Sulawesi Barat pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Ttd./

MAHMURIADIN,S.H,-

Ttd./

SAPTONO SETIAWAN,SH.MHum

Ketua Majelis Hakim,

Ttd./

TEGUH SAROSA,SH.M.H,-

Panitera Pengganti,

Ttd./

MOHAMMAD IDRIS MOH.AMIN,SH

## Perincian Biaya :

1. Meterai.....Rp 10.000,-
2. Redaksi.....Rp 10.000,-
3. Pemberkasan.....Rp 130.000,-

Jumlah.....Rp 150.000,00., (Seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 9 dari 9 Hal Put. No 28/PDT/2023/PT MAM

### 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)