



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 407/ PDT/ 2018/ PT Mks

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara a n t a r a :

HAMSINA.HL, Tempat /Tanggal Lahir Ujung Pandang 05 -10-1970, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat, Jalan Biring Romang No. 22 B, Kel. Kapassa, Kec. Tamalanrea, Kota Makassar. Sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**.

L A W A N

1. **Sdr. KASMING DAMING**, Beralamat di Jalan Ujung Pandang Baru 3 No. 4, RT.007, RW.004, Kel. Walawalaya, Kec. Tallo, Kota Makassar Prop. Sulsel. **Sebagai TERBANDING semula TERGUGAT I**.
2. **Pimp. PT. Bank Mega Tbk Regional Cab. Makassar**. Beralamat di jalan Metro Tanjung Bunga, Kota Makassar. **Sebagai TERBANDING semula TERGUGAT II**.
3. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KOTA MAKASSAR**. Berkedudukan/ berkantor di jalan Urip Sumohardjo, Km 4 Gedung Keuangan Negara I Lantai 2, Kota Makassar, Prop. Sulsel. **Sebagai TERBANDING semula TERGUGAT III**.



4. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA

MAKASSAR, Beralamat Jalan A.P.Pettarani. . **Sebagai**

TERBANDING semula TERGUGAT IV.

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 17 Oktober 2018 Nomor 407/ PDT/ 2018/ PT MKS, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini ;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 18 Oktober 2018 Nomor 407/ PDT/ 2018/ PT MKS, ;
3. Berkas perkara Pengadilan Negeri Makassar Nomor 333/ Pdt.G/ 2017/ PN Mks , dan surat - surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 333/ Pdt.G/ 2017/ PN Mks, tanggal 6 Juni 2018 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi dari Kuasa Tergugat II.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. (Niet Ontvankelijk Verkaard).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.371.000,- (dua juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, yang menyatakan bahwa pada tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26 Juni 2018, Pembanding semula Penggugat telah menyatakan memohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 333/Pdt.G/2017/ PN Mks, Tanggal 6 Juni 2018, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, kepada Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 18 Juli 2018, kepada Terbanding semula Tergugat II, dan Terbanding semula Tergugat III, masing-masing pada tanggal 18 Juli 2018 dan Terbanding semula Tergugat IV pada tanggal 17 Juli 2018 ;

Membaca Memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tertanggal 16 Juli 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 16 Juli 2018 sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat/Pembanding adalah Pemilik Jaminan Aset yang telah terjual Via Lelang pada Tanggal 08 Desember 2014 (Delapan bulan desember tahun dua ribu empat belas) berupa : Sebidang tanah seluas 233m2 sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 21210 atas nama Hamsinah HL, terletak di Jalan Biring Romang, Kel. Kapasa Kec. Tamalanrea Kota Makassar Prov. Sulsel, berikut bangunan di atasnya..
2. Bahwa TERGUGAT/TERBANDING II, Pimpinan PT. Bank Mega Tbk. Regional Makassar beralamat Jl. Tanjung Bunga Kota Makassar Untuk Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT/TERBANDING II**.
3. Bahwa TERGUGAT/TERBADNING III adalah Lembaga Negara yang melakukan Pelelangan Tanggal 8 Desember 2014 Jam 10.35 Wita, dengan Pemilik atas nama: Hamsina HL berupa: Sebidang tanah seluas 233m2 sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 21210 atas nama Hamsinah HL, terletak di Jalan Biring Romang, Kel. Kapasa Kec.

Halaman 3 dari 20 Halaman Putusan Nomor 407/PDT/2018/PT MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tamalanrea Kota Makassar Prov. Sulsel, berikut bangunan di atasnya.

Dan telah mengeluarkan Risalah Lelang No. 1316/2014 tanggal 15 Desember 2014

4. Bahwa Pihak TERGUGAT/TERBANDING I adalah pihak yang memenangkan atas Pelelangan yang dilakukan oleh Pihak TERGUGAT/TERBANDING III terhadap Atas tanah Sertifikat No. 21210 sebagaimana Risalah Lelang No. 1316/2014, Tgl. 8 Desember 2014, Dengan harga Rp. 194.000.000,-(Seratus Sembilan Puluh Empat Juta Rupiah)
5. Bahwa Tergugat II/TERBANDING (PT. Bank Mega Tbk. Regional Makassar) memberikan Pinjaman Kredit kepada Penggugat/Pembanding dengan system pengembalian secara berangsur setiap bulannya.
6. Bahwa dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Tanggal 6 Juni 2008 No. 333/PDT.G/2017/PN.MKS pada halaman 31 pada angka 1 mengatakan bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi syarat syarat formil karena dalil-dalil gugatan Penggugat kabur (obscur libel) dan mengandung ketidakjelasan (Onduidelijk) dengan alasan sbb:1) Bahwa dalil-dalil Penggugat mencampuradukkan tentang perbuatan cidera janji (wanprestasi) dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum serta perlawanan terhadap eksekusi pengosongan, dimana masing-masing jenis gugatan tersebut merupakan gugatan yang berdiri sendiri dan mempunyai dasar hukum yang berbeda sehingga tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan
7. Bahwa penggabungan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam satu gugatan "dibolehkan". Hal ini dapat dilihat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung (MA) dan Putusan MA Nomor 2686 K/Pdt/1985 tanggal 29 Januari 1987. Masih dslam buku yang sama meskipun dalil gugatan Perbuatan Melawan Hukum, sementara peristiwa

Halaman 4 dari 20 Halaman Putusan Nomor 407/PDT/2018/PT MKS.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum sebenarnya adalah wanprestasi gugatan tidak Obscur Libel, karena hakim dapat mempertimbangkan bahwa dalil-dalil gugatan itu dianggap wanprestasi. Hal ini dapat ditemui dalam Putusan MA Nomor 886 K/Pdt/2007 tanggal 24 Oktober 2007. Majelis Hakim dalam pertimbangannya menyatakan: "Bahwa sungguhpun dalam gugatan terdapat posita wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi dengan tegas diuraikan secara terpisah, maka gugatan demikian yang berupa kumulasi objek dapat dibenarkan". Lihat juga buku Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH. Berjudul: "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Preaktek halaman 15, yang penting duduk persoalan (fundamentum petendi atau posita) dan petitum (hal.2) apa yang diputuskan oleh hakim harus jelas. Gugatan tersebut kemudian ditujukan dengan mengacu pada Pasal 118 HIR (Reglemen Indsia).

8. Bahwa ada tiga poin penting yang patut digaris bawahi dalam Putusan tersebut bahwa proses pelelangan yang dilakukan sudah sesuai dengan: **Pertama**, Petunjuk Pelaksanaan Lelang. **Kedua**, sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
9. Bahwa Point Pertama, dalil tersebut keliru, tidak benar, hal ini bisa dilihat pada ayat 2 Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Yang berbunyi:
- "Permohonan atas Pelaksanaan Lelang sebagaimana dimaksud ayat 1 dilakukan oleh **Pengadilan Negeri**". Apakah Terbanding II dan Terbanding III melakukan hal tersebut? Jawabannya: Tidak!*
10. Bahwa point Kedua menyebutkan: sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Hal tersebut juga keliru. Sebelum Tergugat/**TERBANDING** II melakukan eksekusi Penjualan Lelang di muka umum untuk pembayaran sejumlah uang, terhadap Penggugat/Pembanding selaku debitur seharusnya melalui proses atau

Halaman 5 dari 20 Halaman Putusan Nomor 407/PDT/2018/PT MKS.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui:

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 5



tahapan yang mendahului yang perlu dilakukan antara lain sebagai berikut:

- a. Tahap Peringatan (*Aanmaning*), adalah tahap peringatan atau teguran yang merupakan proses awal adanya eksekusi yang dilakukan setelah lewat tenggang waktu perjanjian.
- b. Tahap Sita Eksekusi (*Executorial Beslaag*), adalah merupakan tahap lanjutan dalam proses eksekusi dilakukan apabila debitur atas tergugat tidak mengindahkan atau memperhatikan peringatan tersebut dan dikeluarkan Surat Perintah Sita Eksekusi, kemudian disusul Surat Perintah Penjualan Lelang.

11. Bahwa hal tersebut di atas tidak pernah dilakukan tahapan-tahapan proses eksekusi penjualan lelang oleh Tergugat/**TERBANDING** II dan Tergugat/**TERBANDING** III, melainkan langsung mengajukan penjualan di muka umum tanpa pemberitahuan dan peringatan kepada Penggugat/Pembanding dengan perantara KPKNL yang sangat merugikan penggugat yang mempunyai hak dan kepentingan hukum terhadap objek tanah hak tanggungan tersebut.

12. Bahwa seharusnya Tergugat/**TERBANDING** II dalam menghadapi kredit macet sebagaimana yang dihadapi Penggugat seharusnya memberikan keringanan terhadap debitur dengan melakukan langkah-langkah Restrukturisasi Kredit Penggugat yang mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajibannya sebagai debitur dengan langkah-langkah:

- a. Penurunan suku bunga kredit
- b. Perpanjangan jangka waktu kredit
- c. Pengurangan tunggakan kredit
- d. Pengurangan tunggakan pokok kredit
- e. Penambahan fasilitas kredit
- f. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau mengacu pada Surat Edaran Bank Indonesia (BI) Nomor 23/12/BPPP Tanggal 28 Februari 1991 Tentang Penyelamatan Kredit Nasabah yang Wanprestasi dengan cara:

- a. Rescheduling (Penjadwalan Kembali), berbentuk:
 - Memperpanjang jangka waktu kredit.
 - Memperpanjang jangka waktu angsuran.
 - Menurunkan jumlah untuk setiap angsuran.
- b. Reconditioning (Persyaratan Kembali), dengan cara mengubah sebagian atau seluruh kondisi (persyaratan) yang semula disepakati dalam perjanjian kredit perubahan kondisi yang dimaksud:
 - Kapitalisasi bunga
 - Penundaan Pembayaran Bunga
 - Penurunan Suku Bunga
 - Pembebanan Bunga
 - Pengkonversian kredit.
 - Jaminan Kredit.
- c. Rerstrukturung (Mengubah komposisi pembiayaan). Hal ini dapat dilakukan dengan cara:
 - Penurunan Suku bunga kredit.
 - Pengurangan tunggakan bunga kredit.
 - Pengurangan tunggakan pokok kredit.
 - Perpanjangan waktu kredit.
 - Penambahan fasilitas kredit.

Bahkan dalam Pasal 8 UU Perbankan No. 10 Tahun 1998 atas perubahan UU No. 7 Tahun 1992, Bank dalam memberikan kredit wajib memiliki keyakinan berdasarkan analisis yang kuat atau mendalam yang dikenal dengan istilah: **"The Five of Credit"** atau **"The 5C"**. Yakni:



1. *Character* (Kepribadian) atau penilaian atas karakter atau watak dari calon debitur.
2. *Capacity* (Kemampuan). Yakni, prediksi tentang kemampuan bisnis dan kinerja bisnis untuk melunasi utangnya.
3. *Capital* (Modal). Yaitu, penilaian kemampuan keuangan debitur.
4. *Condition of Economy* (Kondisi Ekonomi). Yakni, analisa terhadap kondisi perekonomian debitur secara mikro ataupun makro.
5. *Collateral* (Agunan). Yaitu harta kekayaan debitur.

Bukan justru sebaliknya, menyusahkan dan mempersulit debitur dalam melakukan pembayaran dengan memberikan suku bunga dan denda yang lebih tinggi disaat Penggugat dalam menghadapi keadaan perekonomian lesu dan memprihatinkan serta berdampak pada rendahnya daya beli masyarakat.

13. Bahwa tindakan Tergugat/**TERBANDING** II yang telah melakukan penjualan lelang melalui perantara KPKNL Makassar terhadap tanah, adalah merupakan suatu tindakan melawan hukum yang bertentangan dengan aturan Hukum Acara Perdata yang berlaku oleh karena penjualan lelang terhadap tanah tersebut dilakukan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu atau peringatan oleh Penggugat/Pembanding yang jelas-jelas berhak dan mempunyai kepentingan hukum terhadap tanah tersebut, sehingga sangat berdasar dan beralasan hukum pelaksanaan lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat III untuk dibatalkan dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Apalagi tidak ada izin atau persetujuan tertulis dari Penggugat/Pembanding, sebagaimana diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah pada Pasal 18 Angka 2 yang menyebutkan:



“Hapusnya Hak Tanggungan karena dilepaskannya oleh Pemegangnya didahulukan pemberian pernyataan tertulis mengenai dilepaskannya Hak Tanggungan tersebut kepada pemberi Hak Tanggungan”

14. Bahwa Apalagi tindakan Tergugat/**TERBANDING II** yang telah melakukan penjualan lelang melalui perantara KPKNL Makassar adalah merupakan suatu tindakan perbuatan melawan hukum yang sangat bertentangan dengan aturan hukum acara perdata yang berlaku, oleh karena penjualan lelang terhadap tanah tersebut tanpa seizin dari Ketua Pengadilan Negeri Makassar terlebih dahulu sehingga sangat berdasar dan beralasan pelaksanaan lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat/**TERBANDING III** untuk dibatalkan. Hal ini sesuai dengan ayat 2 Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Yang berbunyi: *“Permohonan atas Pelaksanaan Lelang sebagaimana dimaksud ayat 1 dilakukan oleh **Pengadilan Negeri**”*
- Hal ini juga diperkuat dengan ketentuan Pasal 224 HIR/258 RBg yang menyatakan bahwa:

“Surat asli dari pada surat hipotik dan surat hutang yang dibuat dihadapan notaris di Indonesia dan di atasnya dibubuhkan kita-kata “Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan keputusan Hakim. Jika surat yang demikian itu tidak ditepati dengan jalan damai, maka perihal menjalankannya dilangsungkan atas perintah dan dibawah Pimpinan Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum tempat orang yang berhutang itu berdiam atau telah memilih tempat tinggalnya, dengan cara sebagaimana telah diatur dalam pasal-pasal di muka dari bagian ini, akan tetapi dengan pengertian bahwa paksaan badan itu hanya dapat dilakukan jika sudah dizinkan



dengan Putusan Hakim bila telah dikabulkan untuk itu dengan putusan. Jika pelaksanaannya seluruh atau sebagiannya dilakukan diluar wilayah hukum Pengadilan Negeri yang telah memberi Perintah penyanderaan itu maka akan diikuti ketentuan Pasal 195 ayat 2 dan seterusnya”.

15. Bahwa seharusnya Tergugat/TERBANDING II dalam melakukan Permohonan Pelelangan harus melalui prosedur sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 224 HIR/258 RBg dimana di dalam ketentuan tersebut Pihak Tergugat II dan Tergugat III tidak diperkenankan melakukan pelelangan langsung terhadap objek Hak Tanggungan tanpa melalui/seizin/ penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Makassar., sehingga Penetapan Risalah Lelang yang oleh Tergugat II adalah batal demi hukum oleh karena tidak memenuhi syarat atau bertentangan sebagaimana dalam ketentuan Pasal 224 HIR/258 RBg hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang menyatakan, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3201 L/Pdt/1984 Tanggal 30 Januari 1986

“Berdasarkan Pasal 224 HIR/258 RBg pelaksanaan pelelangan sebagai akibat adanya grosse akta hipotik dengan memakai kepala “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan Putusan Pengadilan seharusnya dilaksanakan atas perintah dan di bawah Pimpinan Ketua Pengadilan Negeri. Bila Pelelangan tersebut dilaksanakan atas perintah pihak lain, maka pelelangan demikian adalah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBg dan adalah tidak sah”



16. Bahwa seharusnya Tergugat II/Terbanding II dalam hal untuk melakukan permohonan Eksekusi pengosongan terhadap Tanah yang menjadi objek tanggungan dan yang masih dikuasai oleh Penggugat sampai dengan sekarang harus melalui terlebih dahulu Prosedur Gugatan Perdata Pengosongan terhadap objek tanah tersebut di Pengadilan Negeri Makassar, bukan sebaliknya tindakan Tergugat I langsung melakukan permohonan eksekusi tanpa melalui gugatan perdata yang jelas-jelas menyalahi aturan hukum Acara Perdata sehingga pemilikan dengan cara-cara pemaksaan apalagi dengan cara-cara kekerasan. Cara-cara tersebut **"harus dibatalkan"**. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI., No. 2469 K/Pdt/1984 Tanggal 08 Oktober 1985 yang menyatakan :

"Menurut Pasal 42 Peraturan Lelang (Stbi 1908:189) yang berhak meminta "grosse" dengan kepala "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" atas suatu salinan berita acara lelang adalah Pihak Penjual. Grosse tersebut dapat dimintakan pelaksanaannya apabila si pembeli tak membayar harga lelang. Dengan demikian berita acara lelang tersebut di atas dengan memintakan sita eksekusi pada Pengadilan Negeri Setempat, akan tetapi seharusnya mengajukan gugatan pengosongan atas rumah yang dibeli dalam pelelangan tersebut melalui prosedur Perdata Biasa" "Oleh karena itu Hakim secara ex officio berwenang untuk meneliti terlebih dahulu, apakah akta grosse melampaui batas-batas yang ditentukan oleh Undang-Undang"

17. Sebelum melakukan eksekusi terhadap objek tanah yang menjadi Hak Tanggungan seharusnya harus melalui Gugatan Perdata untuk menilai berapa nilai jumlah Hutang Penggugat (debitur) yang seharusnya dikembalikan kepada Pihak PT. **Bank Mega** (kreditur). Bukan sebaliknya



Pihak Tergugat?Terbanding II secara sepihak dan secara sewenang-wenang menentukan semauanya hutang debitur yang harus dikembalikan, yang tidak dijelaskan secara terperinci dan sangat merugikan Penggugat selaku debitur/nasabah. Oleh karena itu, permohonan eksekusi adalah merupakan perbuatan bertentangan dengan hukum. Dengan demikian apapun produk yang dihasilkannya adalah **“Batal Demi Hukum”** dan **“Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat”**, disebabkan karena **“Cacat Hukum”**. Hal ini sesuai dengan Surat Mahkamah Agung RI No. 147 Tanggal 01 April 1986 yang menyatakan: **“Bahwa sebelum mengeksekusi haruslah dipastikan terlebih dahulu jumlah utang debitur”**

18. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas dengan ini dimohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat berkenan menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi

1. Menghukum Tergugat/Terbanding I,II, III dan IV, untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun terhadap asset penggugat, yakni: Hamsina HL berupa: Sebidang tanah seluas 233m2 sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 21210 atas nama Hamsinah HL, terletak di Jalan Biring Romang, Kel. Kapasa Kec. Tamalanrea Kota Makassar Prov. Sulsel, berikut bangunan di atasnya. Dan telah mengeluarkan Risalah Lelang No. 1316/2014 tanggal 15 Desember 2014, serta telah membalik nama atas nama: Kasmin Daming. Sampai adanya putusan terhadap perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang sifatnya inkrah (final, tetap dan mengikat).
1. Menghukum Tergugat I,II,III dan IV untuk tidak mengeluarkan produk hukum apapun yang ada hubungannya dengan Hak Tanggungan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sampai adanya putusan terhadap perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang sifatnya inkrah (final, tetap dan mengikat).

2. Menghukum Tergugat I,II,III dan IV, secara tanggung rente membayar using paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 (Satu Juta Rupiah) setiap harinya kepada Penggugat bilamana terjadi kelalaian. Yakni tidak melaksanakan isi Putusan Provisi tersebut, yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan IV.
3. Menghukum Tergugat II telah melakukan Dugaan Pelanggaran Perbankan dan Mal-Administrasi yang mengindikasikan adanya Tindak Pidana Perbankan Pasal 50 UU Perbankan No. 10 Tahun 1998 atas perubahan UU No. 7 Tahun 1992 yang berimplikasi kerugian pada Penggugat selaku debitur berupa Material: Rp. 500.000.000 (Lima Ratus Juta) dan Immaterial Rp. 5.000.000.000 (Lima Milyar Rupiah), sesuai Pasal 50 UU Perbankan. Yakni: ***“Pihak Terafiliasi yang dengan sengaja tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan dalam Undang-Undang ini dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bagi bank, diancam dengan pidana penjara sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun dan paling lama 8 (delapan) tahun serta denda sekurang-kurangnya Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dan paling banyak Rp. 100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah)”***

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat/Pembanding sebagai pihak yang berkuasa penuh dan berhak untuk menguasai assetnya kembali, berupa: Sebidang tanah seluas 233m2 sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 21210 atas nama Hamsinah HL, terletak di Jalan Biring Romang,

Halaman 13 dari 20 Halaman Putusan Nomor 407/PDT/2018/PT MKS.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kel. Kapasa Kec. Tamalanrea Kota Makassar Prov. Sulsel, berikut bangunan di atasnya. Dan telah mengeluarkan Risalah Lelang No. 1316/2014 tanggal 15 Desember 2014

3. Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat/Pembanding sebagai Pihak yang berhak dan berkepentingan dalam melakukan Gugatan Perlawanan Hukum.
4. Menyatakan hukumnya bahwa tindakan hukum Penggugat/Pembanding berupa: Sebidang tanah seluas 233m2 sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 21210 atas nama Hamsinah HL, terletak di Jalan Biring Romang, Kel. Kapasa Kec. Tamalanrea Kota Makassar Prov. Sulsel, berikut bangunan di atasnya. Dan telah mengeluarkan Risalah Lelang No. 1316/2014 tanggal 15 Desember 2014, Ke dalam akta pembebanan Hak Tanggungan adalah suatu perbuatan melawan hukum, sehingga oleh karenanya akta pembebanan Hak Tanggungan beserta sertifikat Hak Tanggungan dibatalkan atau setidaknya dinyatakan tidak berlaku beserta seluruh akibat hukumnya karena cacat hukum.
5. Menyatakan Tergugat I,II,III, dan IV di dalam Gugatan Perlawanan ini untuk mematuhi isi Putusan Perkara ini.
6. Menghukum Tergugat I,II,III, dan IV untuk membayar biaya perkara ini.
Dan/ atau, Jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon kiranya menjatuhkan putusan yang patut dan seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**)

Kami mohon yang mulia agar gugatan kami dapat dikabulkan dengan sebaik-baiknya dan diharapkan tergugat/terbanding membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada pihak Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 18 Juli 2018, kepada Pembanding semula Tergugat II dan Terbanding semula Tergugat III masing-

Halaman 14 dari 20 Halaman Putusan Nomor 407/PDT/2018/PT MKS.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing pada tanggal 24 Juli 2018, , kepada Terbanding semula Tergugat IV pada tanggal 17 Juli 2018 ;

Menimbang, bahwa atas memori banding Pemanding semula Penggugat tersebut Terbanding semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 25 Juli 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 26 Juli 2018 yang isinya sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding I membantah segala dalil dan dalih yang dikemukakan oleh Pemanding , karena gugatan yang diajukan oleh Pemanding adalah usaha akal-akalan yang tidak berdasarkan hukum sama sekali;
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Pemanding adalah kekurangan Subyek, sepatutnya Ria Trisnomurti,SH, selaku PPAT yang membuat Surat Kuasa yang Membebaskan Hak tanggungan Nomor 28/2013 tanggal 05 Februari 2013 antara Pemanding selaku Pemberi Hak tanggungan dan Terbanding II selaku Penerima hak tanggungan. Zainuddin dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini,
3. Bahwa gugatan Pemanding tidak jelas, tidak memahami mana gugatan perbuatan melawan hukum dan yang mana Perlawanan.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka patut dan beralasan hukum **gugatan Pemanding tidak dapat diterima.**

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa apa yang dikemukakan pada bagian eksepsi diatas, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Terbanding I tetap membantah dan menolak keras seluruh dalih dan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pemanding dalam gugatannya,



kecuali yang diakui dan tidak merugikan kepentingan hukum Terbanding I;

3. Bahwa sesuai dengan surat pernyataan Pembanding tertanggal 18 April 2017 yang menyatakan sebagai berikut:

- 1) *Bahwa saya berjanji akan mencari pembeli rumah dari KASMIN DAMING yang terletak di Jl. Biring Romang No. Kec. Tamalanrea Makassar sampai batas waktu paling lambat tanggal 25 April 2017.*
- 2) *Bahwa apabila sampai tanggal 25 April 2017 saya belum mendapatkan pembeli maka saya berjanji untuk tidak mengganggu atau menghalangi calon pembeli rumah KASMIN DAMING tersebut oleh siapapun dan bersedia menerima uang biaya pemindahan barang dari KASMIN DAMING sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah,.)*
- 3) *Bahwa setelah saya menerima uang yang sebesar Rp. 5.000.000, - (lima juta rupiah) maka saya tidak menuntut apapun lagi kepada pihak KASMIN DAMING.*
- 4) *Apabila saya mengingkari surat pernyataan ini maka saya bersedia dituntut sesuai dengan hukum yang berlaku.*
- 5) *Bahwa surat pernyataan ini saya buat atas kesadaran saya sendiri.*

Bahwa berdasarkan surat pernyataan tersebut diatas jelas Pembanding tidak ada hak diatas sebidang tanah seluas 233 M² berikut bangunan diatasnya yang terletak di Jl. Biring Romang Kel. Kapasa Kec. Tamalanrea Kota Makassar.

4. Bahwa Terbanding I memperoleh sebidang tanah tersebut seluas 233 M² berikut bangunan diatasnya yang terletak di. JL. Biring Romang Kel.



Kapasa Kec. Tamalanrea Kota Makassar, sesuai dengan prosedur, yaitu adanya Risalah lelang tanggal 08 Desember 2014 dan telah dimohonkan Eksekusi berdasarkan *"Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah"* dan Pengadilan Negeri Makassar telah melaksanakan eksekusi berdasarkan berita acara eksekusi No. 6 Eks/2015/PN.Mks, tanggal 07 Mei 2015,

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas kiranya majelis hakim yang Mulia berkenan memberi putusan sebagai berikut :

DALAM PROVONSI :

- Menolak tuntutan Porvisi Pembanding seluruhnya

DALAM EKSEPSI

1. Meyatakan meneima eksepsi Pembanding I
2. Menyatakan gugatan pembanding tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak Gugatan Pembanding seluruhnya.

Menimbang, bahwa kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada pihak Pembanding semula Penggugat pada tanggal 16 Agustus 2018, kepada Terbanding semula Tergugat II dan Terbanding semula



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV masing-masing pada tanggal 5 September 2018, dan kepada Terbanding semula Tergugat III pada tanggal 2 Agustus 2018 ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor 333/Pdt.G/ 2017/ PN Mks, Yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 16 Agustus 2018, kepada Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 18 Juli 2018, kepada Terbanding semula Tergugat II dan Terbanding semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 24 Juli 2018 dan kepada Terbanding semula Tergugat IV pada tanggal 17 Juli 2018 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 333/Pdt.G/2017/PN Mks. Tanggal 6 Juni 2018, Pembanding semula Penggugat telah menyatakan permohonan banding pada tanggal 26 Juni 2018,

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan ternyata tenggang waktu Pembanding semula Penggugat menyatakan permohonan banding tersebut jelas telah melampaui batas waktu yang telah ditentukan oleh Undang-Undang yaitu 14 (empat belas) hari setelah putusan itu dibacakan atau 14 (empat belas) hari setelah diberitahukan kepada para pihak yang tidak hadir sesuai dengan ketentuan pasal 7 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo pasal 199 sampai dengan pasal 205 R Bg.

Menimbang, bahwa oleh karena pernyataan permohonan banding tersebut, tidak memenuhi tenggang waktu yang telah ditentukan oleh Undang-Undang maka menurut hukum pernyataan permohonan banding tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 18 dari 20 Halaman Putusan Nomor 407/PDT/2018/PT MKS.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding tersebut dinyatakan tidak dapat diterima, maka tentang pokok perkaranya tidak dipertimbangkan lagi.

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Pembanding semula Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditentukan seperti tersebut dalam amar putusan.

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, R Bg. dan peraturan hukum lain yang bersangkutan.

MENGADILI

1. Menyatakan permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditentukan sebesar Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah).-

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Jum'at tanggal **4 Januari 2019** oleh Kami **I KETUT MANIKA, SH.MH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **SIRANDE PALAYUKAN, SH. M.Hum.** dan **I WAYAN SUPARTHA,SH.MH** sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta



H. AKHMAD, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

SIRANDE PALAYUKAN, SH.M.Hum.

I KETUT MANIKA, SH.MH.

I WAYAN SUPARTHA, SH.MH

Panitera Pengganti,

H. AKHMAD, SH

Perincian Biaya Perkara :

- | | |
|-----------------------------------|------------------------|
| 1. M a t e r a i | : Rp. 6.000,- |
| 2. R e d a k s i | : Rp. 5.000,- |
| 3. L e g e s | : Rp. 3.000,- |
| 4. <u>Pemberkasas/Penjjilidan</u> | : <u>Rp. 136.000,-</u> |

Jumlah : Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah)



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

Halaman 21 dari 20 Halaman Putusan Nomor 407/PDT/2018/PT MKS.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 21