



**P U T U S A N**

**Nomor : 143/Pdt /G/2022 /PN.Mks**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**Kwandy Salim** warga Negara Indonesia Umur 64 tahun Agama Kristen Pekerjaan perdagangan bertempat tinggal di Makassar beralamat di Jalan Somba Opu No.257 Rt/Rw 001/003 Kelurahan Maloku Kecamatan Ujung Pandang Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yaitu **Muharpa Ansjar,SH** Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Muharpa Ansjar,SH & Rekan beralamat di Jalan Jipang Raya No.4 Kelurahan Karunrung Kecaatan Rappocini Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 April 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 11 April 2022 No.439/Pdt/2022/KB untuk selanjutnya di sebut sebagai **Penggugat** ;

**M e l a w a n :**

- 1. PT.Bank Rakyat Indonesia (BRI)** Persero Tbk Kantor Cabang Pembantu Pettarani beralamat di Jalan Letjen Hertasning No.14 Kelurahan Tidung Kecamatan Rappocini Kota Makassar untuk selanjutnya di sebut **Tergugat I** ;
- 2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar** beralamat di Jalan Urip Sumiharjo Gedung Keuangan Negara I lantai untuk selanjutnya di sebut sebagai **Tergugat II** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca segala surat-surat dan berkas perkara ;

Telah mendengar pihak-pihak yang berperkara ;

Telah meneliti surat-surat bukti Penggugat dan Para Tergugat ;

Telah memperhatikan objek sengketa ;

**Tentang duduk Perkaranya :**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 8 April 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 31 Putusan No. 143/Pdt.G/2022/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Makassar pada tanggal 11 April 2022 di bawah Nomor Perkara 143/Pdt/G/2022/PN.Mks kemudian dilakukan perbaikan gugatan pada tanggal 8 Mei 2022 pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Go Salim Antonius saudara Kandung Penggugat waktu semasa hidupnya pernah melakukan pinjaman uang di Tergugat I berdasarkan akta perjanjian kredit No.8, tanggal 12 Pebruari 2018 dan Akta Perjanjian Kredit No.17 Tanggal 29 Oktober 2018 dengan agunan berupa tanah dan di atasnya ada berdiri bangunan bertingkat berupa Hotel Anging Mamiri yang dikenal dengan sertipikat Hak Milik(SHM) no.403/ Kel.Maloku seluas 139 m2 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Ujung Pandang tertanggal 6 Maret 1974, dengan catatan Bangunan Hotel Angin Mamiri berdiri terdiri (Jar; beberapa bagian bidang tanah yang juga masing masing bidang yang telah bersertipikat di atasnya, dan salah satu bagian sertipikat yang dijaminakan di Bank BRI cabang pembantu Pettarani/Panakkukang oleh Go salim Antonius tersebut adalah sertipikat Hak Milik /SHM No.403/Kel.Maloku seluas 139 M2 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Ujung Pandang tertanggal 6 Maret 1974 atas nama Go Slalim Antt onius **Yang** beralamat di Jalan Somba Opu no. 257 kota Makassar yang batas batasnya sebagai berikut:
  - a) Sebelah Barat berbatasan dengan got/jalan Somba Opu
  - b) Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kosong bekas lorong buntu, tanah Go Salim Antonius
  - c) Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Go Salim Antonius, tanah Go Salim Antonius
  - d) Sebelah selatan berbatasan dengan tanah toko anjungan losari
2. Bahwa menurut surat peringatan ketiga dari Bank BRI kantor Capem Pettarani no.83 - KCP- XIII /ADK/06/2021 tertanggal 17 Juni 2021 kewajiban berupa Utang yang mesti diselesaikan /dibayarkan oleh Go Salim Antonius kepada Bank BRI Capem Pettarani berdasarkan perjanjian kredit yang telah diuraikan di point 1(satu) adalah sebesar Rp. 375.000.000 ditambah utang fasilitas I dari BRI Cepem Pettarani sebesar Rp. 360.962.384 schingga Total Utang Go Salim Antonius kurang lebih Sebesar Rp. 790. 722.961.
3. Bahwa perjanjian kredit tersebut sebagaimana yang disebut di poin 1(satu) dengan jaminan Hak Tanggungan dan telah diasuransikan kerugian dan jiwa kredit/Bangker's clause sebagaimana yang tertuang pada permohonan kredit yang telah diputuskan/disetujui lcat surat penawaran putusan

Halaman 2 dari 31 Putusan No. 143/Pdt.G/2022/PN 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

kredit(SPPK) No. 221-KCP/XIII/ADK/10/2018, tertanggal 26 Oktober 2018 dan No.013- KCP/XIII/ADK/03/2019, tertanggal 21 Maret 2019;

4. Bahwa Go Salim Antonius juga pernah bermohon restrukturisasi sebagai dampak covid - 19 di tanggal 0 April 2020 dan disetujui oleh Tergugat I sebagaimana surat SPPK nomor : B.31-XIII/ADK/04/2020 tertanggal 17 April 2020 dan nomor : B.32-XIII/ADK/04/2020 tertanggal 17 April 2020 dan kesemuanya tetap dicover asuransi yang dibuat dengan Bangker's Clause yang mana preminya wajib dibayar oleh Go Salim Antonius sehingga bila mana terjadi atau ketidak mampuan membayar oleh Go Salim Antonius, misalnya meninggal, maka pihak asuransi yang melunasi seluruh sisa utang Go Salim Antonius kepada Pihak Bank/Kreditur, akan tetapi pihak Tergugat I tidak melaksanakan kewajibannya yang telah diperjanjikan terhadap Go Salim Antonius atau Penggugat, sehingga mengakibatkan timbulnya kerugian akibat cidera janji/wanprestasi yang dilakukan oleh tergugat I;
5. Bahwa Go Salim Antonius meninggal dan dikebunikan di Makassar pada tanggal 28 Desember 2020 sesuai dengan kutipan Akta Kematian No.7371-KM-03022021-0012 tertanggal 4 Pebruari 2020 yang ditcbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kota Makassar;
6. Bahwa setelah Go Salim Antonius meninggal, Penggugat telah membayarkan ansuran/pinjaman Almarhum Go Salim Antonius di rekening debit milik Almarhum Go Salim Antonius yang ada di BRI Capen Pettarani dengan No. REK : 1073-01-000175-10-2 sebesar Rp 1.600.000(satu juta enam ratus ribu rupiah) di bulan Januari 2021 untuk pembayaran/tagihan angsuran Bulan Desember 2020, Hal ini sudah sesuai dengan Kitab Undang Undang Hukum Perdata Pasal 833 (1)"sekalian Ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh Hak Mink dan segala piutang si yang **meninggal**", akan tetapi pihak Tergugat I tetap tidak mengubris hak Penggugat untuk melaksanakan kewenangan atau hak Penggugat yang telah undang undang berikan untuk menggantikan Posisi saudara Penggugat yang telah meninggal dunia/ Go Salim Antonius sebagaimana telah diuraikan di atas, sehingga nampaklah Tergugat I sudah jelas jelas melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang telah di atur di dalam Pasal 1365 KUH Perdata;
7. Bahwa pihak Tergugat I tentu sudah mengetahui bahwa saudara Penggugat yakni Go Salim Antonius sudah meninggal dunia dan tidak ada istri dan anak karena belum pernah menikah, sesuai dengan surat Ketcrangan

Halaman 3 dari 31 Putusan No. 143/Pdt.G/2022/PN Mks



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Belum Menikah Nomor 478/170/KLM/XII/2019 yang diterbitkan oleh Lurah Maluku, tertanggal 30 Desember 2019;

8. Bahwa pihak Penggugat sudah menjelaskan dan memperlihatkan kepada pihak tergugat I, baik berbicara langsung dengan Tergugat I atau penjelasan lewat surat kepada Tergugat I tentang adanya hubungan saudara kandung antara Penggugat dengan Go Salim Antonius, hal ini sesuai surat Pernyataan ahli waris dari Penggugat tertanggal 25 Jung 2021;
9. Bahwa Penggugat sudah pula memperlihatkan surat keterangan waris dan menjelaskan lewat surat kepada Tergugat I dan Tergugat II bahwa Penggugat adalah yang disertai juga kuasa dari saudara -saudara Go Salim Antonius lainnya untuk mengurus urusan utang piutang Go Salim Antonius termasuk yang ada di Bank BRI Cabang Pembantu Pettarani/ Panakukkang Hertasning akan tetapi sekali lagi Pihak Tergugat I tidak mau mengakui Bahwa Penggugat adalah saudara kandung dengan almarhum Go Salim Antonius;
10. Bahwa tergugat I kembali melayangkan surat Pemberitahuan rencana lelang tertanggal 17 Nopember 2021 ditujukan kepada Go Salim Anthonius dengan catatan dari pihak Bank BRI/Tergugat I bahwa pinjaman dari Go Salim Antonius sudah masuk dalam Karegori 'macet'?. padahal Go Salim Antonius sudah lama meninggal dan bukan juga masuk dalam Kategori Wamprestasi dan justru pihak tergugat I secara Fakta Hukum tidak menjalankan fungsinya untuk memberikan dan atau melayani Hak dari Go Salim Antonius dan atau kepada Penggugat setelah Go Salim Antonius meninggal, kondisi utang yang sedemikian sekarang dari Go Salim Antonius/ Penggugat penyebabnya tidak lain akibat ulah dari Bank BRI itu sendiri dan menurut hukum pihak Tergugat I lah yang melakukan Wanprestasi dalam perjanjian yang disepakati di dalam akta perjanjian kredit no. 08 tanggal 12 Pebruari 2018 dan akta perjanjian kredit no. 17 tanggal 29 Oktober 2018 antara Go Salim Antonius dan pihak Tergugat I/ Bank BRI Capen Pettarani/Panakkukan sehingga merugikan pihak Penggugat selaku ahli waris dari Go salim Antonius yang seharusnya semua utangnya seketika lunas karena perjanjian sebagaimana diuraikan di atas telah dicover oleh asuransi kerugian/jiwa kredit dan juga pihak Tergugat I harus menyerahkan sertipikat No. 403/ Kel. Maluku seluas 139 m2 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Ujung Pandang tertanggal 6 Maret 1974 yang dijadikan jaminan utang oleh Go salim Antonius bahkan Penggugat selaku ahli waris dari Go

Halaman 4 dari 31 Putusan No. 143/Pdt.G/2022/PN 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

Salim Antonius tidak dipandang sebagai ahli waris walaupun sudah diberi penjelasan lewat surat yang telah dikirimkan kepada Tergugat I lewat kuasa Penggugat.

11. Bahwa Penggugat dengan memperlihatkan itikad baik masih berharap ada penyelesaian yang mana kemudian Pihak Penggugat melakukan lagi Pembayaran atas utang dari Go Salim Antonius pada Tanggal 25 Maret 2022 sebesar Rp 6.000.000(enam juta rupiah) di rek Tergugat I/ Bank BRI cabang Pembantu Hertasning no.1073-01-000254-15-5 akan tetapi malah Tergugat I melakukan pelelangan ulang atas jaminan Utang Go salim Antonius di tanggal 31 Maret 2022, sehingga tergugat I sudah untuk sekian kalinya tidak mengangap keberadaan dari Penggugat, sehingga Tergugat I memang secara fakta hukum sudah ingin menguasai dan atau melelang agunan utang dengan melawan hukum, malah semua surat yang Penggugat kirimkan kepada tergugat I lewat kuasa Penggugat tidak pernah dibalas satnpai gugatan ini di daftarkan di Pengadilan Negeri Makassar;
12. Bahwa demikian juga Tergugat II tidak pernah mau menanggapi secara baik surat yang Penggugat dan atau kuasa Penggugat yang telah layangkan berkenaan dengan adanya rencana pelelangan yang diajukan oleh pihak Tergugat I dan dari Pihak Tergugat II/ pihak pelelangan yang di anggap oleh Penggugat/menyalahi prosedur sehingga dipandang cacat hukum di dalam pengajuan lelangnya ke Pihak Tergugat II yang mempunyai kewenangan melelang Hak Tanggungan, sehingga Tergugat II dalam hal ini juga tidak menerapkan asas kehati-hatian, diniana salah satu yang harus dipenuhi jika oleh kreditor untuk melelang hak tanggungan adalah kelengkapan dokumen dan proses pengajuannya ke pihak Tergugat yang salah satunya harus adalah pernyataan wanprestasi, sementara Go Salim Antonius tidak melakukan yang wanprestasi, tetapi ia telah meninggal dan sebelum meninggal Go Salim Antonius tidak pernah masuk sebagai kategori debitur yang wanprestasi di Bank BRI/ Tergugat I. Hal inilah pernah disampaikan lewat surat dari kuasa Penggugat bahwa Go Salim Antonius sudah meninggal dan ada ahli waris yang mau mengurus pembayaran dan telah membayar angsuran utang dari Go Salim Antonius ini mestinya diklarifikasi oleh Tergugat II kepada Tergugat I lewat balasan surat atau pemanggilan ke kantor KPKLN Makassar/ Tergugat II, Nah inilah yang tidak pernah dilakukan dan ditanggapi oleh Tergugat II kepada Penggugat sehingga Tergugat II juga sudah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Pihak Penggugat.

Halaman 5 dari 31 Putusan No. 143/Pdt.G/2022/PN 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

13. Akibat dari perbuatan hukum dari para tergugat, kerugian immateril karena Penggugat adalah pengusaha kehormatan dan harga dirinya sangat terganggu dan telah direndahkan secara semena - mena dan bila dinilai dengan uang maka nilainya sebesar adalah sebesar Rp. 1,500.000.000(satu milyar lima ratus juta rupiah).
14. Bahwa untuk menjamin Hak Penggugat, maka dimohonkan kepada Yang mulia Hakim yang mengadili perkara ini agar conservatoir Beslaq atas tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud di dalam sertipikat No. 403 Kel. Muloku, Kec. Ujung Pandang, Kota Makassar seluas 139 m2 yang terletak di Jalan Samba Opu No.257 kota Makassar;  
  
Berdasarkan hal - hal yang diuraikan di atas, maka mohon Ketua/ majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa akta perjanjian kredit antara Go Salim Antonius dengan BRI Capem Pettarani dengan Akta Perjanjian No.8 tanggal 12 Pebruari 2018, dan Akta Perjanjian Kredit No. 17 Tanggal 29 Oktober 2018 dengan agunan berupa tanah dan bangunan dengan sertipikat Hak Milik(SHM) no.403/ Kel. Maluku seluas 139 m2 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Ujung Pandang tertanggal 6 Maret 1974 atas nama Go Salim Anthonius yang beralamat di Jalan Samba Opu no. 257 kota Makassar adalah dicover/ditanggung dengan asuransi Jiwa dan kerugian.
3. Menyatakan menurut hukum Go Salim Antonius meninggal dan dikebunikan di Makassar pada tanggal 28 Desember 2020 sesuai dengan kutipan Akta Kematian No.7371-KM-03022021-0012 tertanggal 4 Pebruari 2020 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kota Makassar.
4. Menyatakan menurut hukum Go Salim Antonius sudah meninggal dunia dan tidak ada istri dan anak karena belum pernah menikah, sesuai dengan surat Keterangan Belum Menikah Nomor 478/170/KLM/XII/2019 yang diterbitkan oleh Lurah Maluku, tertanggal 30 Desember 2019.
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat sah sebagai ahli waris Go Salim Antonius yang menggantikan dan mengurus segala hak Go Salim Antonius di dalam Akta Perjanjian Kredit No. 08 tanggal 12 Pebruari 2018

Halaman 6 dari 31 Putusan No. 143/Pdt.G/2022/PN 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan Akta Perjanjian Kredit No. 17 tanggal 29 Oktober 2018 antara Go Salim Antonius dan Bank BRI Cepem Pettarani/Panakkukang di Bank BRI Capem Pettarani/Panakkukang di Makassar.

6. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam melakukan pelelangan barang Jaminan berupa tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No. 403/Kel. Maluku seluas 139 m<sup>2</sup> yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Ujung Pandang tertanggal 6 Maret 1974.
7. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum berupa menghalangi hak Penggugat di dalam menggantikan kedudukan hukum di dalam mengurus hak dan kewajiban Go Salim Antonius di Bank BRI sebagaimana Akta Perjanjian Kredit No. 08 tanggal 12 Pebruari 2018 dan Akta Perjanjian Kredit No. 17 tanggal 29 Oktober 2018 antara Go Salim Antonius dan Bank BRI Cepem Pettarani/Panakkukang di Bank BRI Capem Pettarani/Panakkukang di Makassar.
8. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I telah Wanprestasi terhadap perjanjian kredit No.8 tanggal 12 Pebruari 2018 dan perjanjian kredit No.17 tanggal 29 oktober 2018.
9. Menghukum Tergugat I atau pihak lain yang memegang atau menguasai Sertipikat Hak Milik No.403 Kel. Maluku yang dikeluarkan oleh Kantor pertanahan Kota Ujung Pandang tertanggal 6 Maret 1974 untuk menyerahkan kepada Pihak Penggugat secara sempurna tanpa syarat dan tanpa ada beban melekat di atasnya.
10. Menyatakan menurut hukum bahwa seluruh utang go salim Antonius pada Tergugat I sudah lunas sebagaimana yang tertuang di perjanjian Kredit No. 8 tanggal 12 Pebruari 2018 dan Perjanjian Kredit No. 17 Tanggal 29 Oktober 2018 yang keduanya dicover/ditanggung dengan Assuransi kerugian/jiwa kredit.
11. Menyatakan menurut hukum bahwa pinjaman kredit dari Go Salim Antonius tidak masuk sebagai kategori Nasabah macet dan atau wanprestasi.
12. Menyatakan sah dan berharga sita yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Makassar.
13. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Makassar dapat dijalankan lebih dahulu walau ada upaya Verzet, banding, maupun Kasasi.
14. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul karenanya secara tanggung renteng

Halaman 7 dari 31 Putusan No. 143/Pdt.G/2022/PN Mks

#### Disclaimer

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

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



Subsidair :

jika ketua Majelis berpendapat lain mohon kiranya putusan yang seadil adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan pihak Penggugat datang menghadap Kuasanya sebagaimana tersebut di atas sedangkan Tergugat I datang menghadap Kuasanya yaitu Rendar Hartanto,SH dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus tetanggal April 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 12 Mei 2022 No.554/Pdt/2022/KB begitu pula untuk Tergugat II datang menghadap Kuasanya yaitu Hermaji,SH,MH dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus tetanggal 19 April 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 19 Mei 2022 No.580/Pdt/2022/KB begitu pula untuk Tergugat II

Menimbang, bahwa pada kesempatan pertama Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara dengan menunjuk **Royke Harold Inkiriwang,SH** akan tetapi tidak berhasil sehingga pemeriksaan dilanjutkan dengan diawali pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat akan tetapi dengan perbaikan gugatan dengan tidak merubah isi dan substansi gugatan serta tidak menambah ataupun mengurangi pihak begitu pula dengan objek gugatan sebagaimana perubahan gugatan tertanggal 8 Mei 2022 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 22 Juni 2022 yang isinya sebagai berikut

**Dalam Eksepsi :**

**A. DALAM EKSEPSI**

**I. KEBERATAN ATAS PERUBAHAN GUGATAN**

1. B a h w a sesuai surat perubahan gugatan oleh Penggugat tanggal 16 Juni 2022 dan diterima oleh Tergugat I pada tanggal 16 Juni 2022, Penggugat melakukan perubahan gugatan yaitu dalam bagian Posita maupun Petitumnya. Adapun perubahan gugatan dimaksud adalah pada 14 Poin Posita Penggugat terdapat 12 poin perubahan dan pada petitum Pada posita Gugatan awal dari Penggugat tanggal 08 Mei 2022 poin 12 menyatakan "Bahwa demikian juga Tergugat II tidak pernah mau menanggapi secara baik...  
Penggugat tidak satupun pada poin 12 gugatan awal



membahas kerugian Materiil dan Immateriil, sedangkan pada Gugatan Perubahan Penggugat pada tanggal 16 Juni 2022 poin 10 menyatakan "Bahwa akibat dari beberapa perbuatan dari Para Tergugat. Penggugat telah mengalami kerugian bila dihitung kerugian materiil adalah senilai adalah 5 Februari 2022 sampai dengan didaftarkan gugatan ini berkisar terdiri operational hotel 90 hari x Rp.1.200.000,-= Rp.108.000.000,- dan tingkat keterisian kamar anjlok karena sengketa ini dan calon penghuni banyak yang tak mau lagi menginap, bila dihitung jadi 90 hari x rata-rata Rp.350.000= Rp.31.000.000,-, sementara immateriil karena Penggugat adalah pengusaha kehormatan dan harga dirinya sangat terganggu dan telah direndahkan semena-mena dan bila dinilai dengan uang maka nilainya sebesar adalah Rp.1.500.000.000,- jadi total secara keseluruhan adalah Rp.1.639.000.000,- (satu milyar enam ratus tiga puluh sembilan juta rupiah)

Pada Petitum Penggugat pada gugatan awal tanggal 08 Mei 2022 terdapat 14 poin, sedangkan pada perubahan gugatan Penggugat terdapat 11 poin dan dari Perubahan Gugatan Penggugat hanya 3 (tiga) Petitum yang tidak dirubah dari 11 Poin Petitum.

Dengan demikian secara nyata - nyata Penggugat melakukan perubahan pada pokok gugatannya dan Penggugat tidak serius dalam mengajukan Gugatan.

**2. B a h w a**

Sesuai Pasal 127 Rv (Rechtsvordering) menyatakan bahwa Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya.

Berdasarkan Pasal 127 Rv, batasan yang dapat diterapkan kepada penggugat untuk merubah atau mengurangi gugatan adalah tidak boleh mengubah atau menambah pokok gugatan. Prof.Subekti mengemukakan pendapat bahwa yang dimaksud pokok gugatan adalah kejadian materiil gugatan. Dengan demikian perubahan gugatan yang dibenarkan hukum adalah perubahan yang "tidak



mengubah dan menyimpang dari kejadian materiil.”

Pengertian pokok gugatan secara umum adalah materi pokok gugatan atau kejadian materiil gugatan. Oleh karena itu, batasan umum perubahan atau pengurangan gugatan adalah tidak boleh mengakibatkan terjadinya perubahan materiil gugatan.

lebih lanjut pada putusan Mahkamah Agung No.454/Sip/1970, tanggal 11 Maret 1971 dalam kompilasi kaidah hukum putusan Mahkamah Agung yang disusun oleh M. Ali Boediarso, SH hal. 26 menyebutkan “Perubahan surat gugatan perdata yang isinya tidak melampaui batas-batas materi pokok gugatan dan tidak merugikan Tergugat dalam pembelaan atas gugatan tersebut, maka hakim boleh mengabulkan perubahan tersebut.

Terkait Perubahan gugatan, Yahya Harahap dalam buku yang sama (hal.94) menyebutkan mengenai batas waktu pengajuan perubahan gugatan:

1. Sampai saat perkara diputus
2. Batas waktu pengajuan pada hari sidang pertama
3. Sampai pada tahap Replik/Duplik

Berdasarkan hal tersebut diatas bahwa dalam hal Penggugat ingin melakukan perubahan gugatan hanya perubahan yang bersifat mengurangi atau tidak menambah dasar dari pada tuntutan dan peristiwa yang menjadi dasar tuntutan sehingga terhadap adanya perubahan gugatan tersebut sangat dibatasi karena akan berpengaruh pada kepentingan Tergugat.

M A K A berdasarkan Yurisprudensi Putusan MARI No. 334.K/Sip/1973 tanggal 04 Oktober terhadap perubahan gugatan yang telah keliru dilakukan oleh Penggugat serta tidak sesuai didalam hukum acara perdata sudah seharusnya DITOLAK atau setidaknya - tidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*nietontvankelijke verklaard*).

## II. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (EXCEPTIO OBSCUR LIBEL)

1. B a h w a gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak terang



dan tidak jelas formulasi gugatannya karena 1). Posita tidak jelas dasar hukum dalam dalil gugatan dan 2.). Petitum gugatan tidak jelas sehingga hal demikian telah mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas, oleh karena itu sudah selayaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

2. B a h w a dalam posita dan Petitum gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I bersama Tergugat II untuk melakukan lelang atas sebidang tanah dan bangunan milik Penggugat Milik (SHM) No. 403/Kel. Maluku an. Go Salim Antonius berupa tanah dan bangunan sebagaimana merupakan objek jaminan kredit.

Sehingga setelah dicermati dan diteliti secara seksama gugatan diatas, telah terbukti baik Posita dan Petitum gugatannya yang terdiri dari 6 (enam) halaman tersebut sesuai perubahan gugatan dari Penggugat tanggal 16 Juni 2022, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) yang mendasari gugatannya dan ketentuan hukum formil atau pasal-pasal dari undang-undang aakah yang telah dilanggar oleh Tergugat I, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan.

3 B a h w a suatu gugatan yang tidak memenuhi syarat formil yaitu tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) yang mendasari gugatannya atau ketentuan pasal dari Undang-Undang apakah yang dilanggar, maka berdasarkan Hukum Acara Perdata gugatan tersebut dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*Een Duidelijke En Bepaalde Conclusie*), dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

Bahwa selain itu, apabila suatu gugatan tidak memenuhi syarat formil, hal tersebut akan mempersulit para hakim yang memeriksa dan memutu.Ks perkara tersebut, bahkan suatu putusan yang tidak memuat dasar hukum



akan mengakibatkan Putusan tersebut menjadi cacat hukum karena telah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, hal tersebut diatur secara limitative dalam Ketentuan Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyatakan:

“Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar

putusan juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”.

4. **B a h w a** Bahwa ketentuan tersebut juga diatur secara tegas dalam ketentuan Pasal 195 R.Bg/184 HIR ayat (2), yang menyatakan :

“Di dalam putusan, yang berdasarkan pada peraturan Undang-undang maka peraturan itu harus disebutkan”

5. **B a h w a** Bahwa jelas-jelas gugatan Penggugat tanggal 11 Juni 2019 yang terdaftar dengan Reg.No. 143/PDT.G/2022/PN.Mks tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) yang mendasari gugatannya dan ketentuan hukum formil atau pasal dari undang-undang, oleh karena itu cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk “Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

**M A K A** terhadap gugatan Penggugat yang kabur dan tidak jelas yang demikian sudah seharusnya DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*nietontvankelijke verklaard*).

## **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. **B a h w a** apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, dengan ini Tergugat I mengajukan jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut:
2. **B a h w a** hal - hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap menjadi satu kesatuan dengan



jawaban pokok perkara ini.

3. B a h w a Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I.
  4. B a h w a untuk memperjelas permasalahan dengan benar serta sesuai dengan fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti - bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat I terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut :
  5. B a h w a GO SALIM ANTONIUS merupakan debitur dari Tergugat I yang telah menerima beberapa jenis kredit, yaitu sbb:
    - a Kredit investasi Refinancing sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam Surat Perjanjian Kredit No. 07 Tanggal 12 Februari 2018 yang dibuat oleh Hans Tantular Trenggono, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Makassar.
    - b Kredit Modal Kerja Persekot Anuitas sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam Surat Perjanjian Kredit No. 08 Tanggal 12 Februari 2018 yang dibuat oleh Hans Tantular Trenggono, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Makassar.
    - c Kredit Investasi sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam Surat Perjanjian Kredit No. 17 Tanggal 29 Oktober 2018 yang dibuat oleh Hans Tantular Trenggono, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Makassar.
    - d Kredit Investasi sebesar Rp. 125.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam Surat Perjanjian Kredit No. 07 Tanggal 12 Februari 2018 yang dibuat oleh Hans Tantular Trenggono, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Makassar.
- Berdasarkan Akta – Akta Perjanjian tersebut diatas, Debitur (GO SALIM ANTONIUS) telah sepakat dan



setuju mengenai ketentuan – ketentuan klausula – klausula perjanjian dan syarat – syarat kredit termasuk jumlah kredit, jangka waktu, suku bunga kredit, agunan kredit, dll.

7. B a h w a untuk menjamin pelunasan fasilitas kreditnya tersebut GO SALIM ANTONIUS telah menyerahkan assetnya sebagai jaminan kreditnya kepada Tergugat I, berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 403/Kel. Maluku an. Go Salim Antonius berupa tanah dan bangunan.

8. B a h w a terhadap objek jaminan tersebut diatas telah dibebani Hak Tanggungan sebagai berikut : Sertifikat Hak Milik (SHM) No. No. 403/Kel. Maluku an. Go Salim Antonius yang telah diikat Hak Tanggungan berupa sbb:

a Peringkat I sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan Tergugat I sebagai pemegang HT I (vide Sertifikat Hak Tanggungan No. 1969/2018, tanggal 26 Maret 2018 yang dibuat oleh Hans Tantular Trenggono, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Makassar.

b Peringkat II sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan Tergugat I sebagai pemegang HT II (vide Sertifikat Hak Tanggungan No. 930/2019 yang dibuat oleh Hans Tantular Trenggono, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Makassar.

c Peringkat III sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan Tergugat I sebagai pemegang HT III (vide Sertifikat Hak Tanggungan No. 2833/2019, 13 Mei 2019 yang dibuat oleh Hans Tantular Trenggono, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Makassar.

dalam perjalanan kreditnya, GO SALIM ANTONIUS mengalami kesulitan memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I dan Penggugat wanprestasi terhadap kesepakatan perjanjian kreditnya kepada Tergugat I. Meskipun demikian, dengan itikad baik Tergugat I



tetap memberikan kesempatan kepada GO SALIM ANTONIUS untuk dapat menyelesaikan kewajibannya secara damai termasuk memberikan kesempatan kepada Pengugat untuk menjual sendiri obyek agunan a quo.

9. **B a h w a** Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat poin 2 yang dirubah menjadi poin 3 dan poin 4, 8 dan 9 yang menyatakan bahwa perjanjian kredit tersebut sebagaimana yang disebut di poin 1 (satu) diikat oleh Hak Tanggungan dan telah disuransikan kerugian dan jiwa kredit/Bankers Clause sebagaimana yang tertuang pada perjanjian tambahan permohonan kredit yang telah diputus/disetujui lewat surat penawaran putusan kredit (SPPK) No.221-KCP/XIII/ADK/10/2018, tertanggal 26 Oktober 2018 dan No.013-KCP/XIII/ADK/03/2019, tertanggal 21 Maret 2019... Tergugat I tegaskan, Asuransi yang diikuti Oleh GO SALIM ANTONIUS (Debitur) tersebut bukanlah Asuransi Jiwa melainkan Asuransi Kebakaran, yang fungsinya yaitu untuk mencover apabila terjadi kebakaran pada obyek jaminan yang dijadikan jaminan pada Kredit an. GO SALIM ANTONIUS dan bukan untuk mencover pinjaman Kredit an. GO SALIM ANTONIUS apabila ybs meninggal dunia, sehingga dalil yang sedemikian merupakan dalil yang sangat sesat dan tidak sesuai fakta sebenarnya; sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- 1) harus ada perbuatan
- 2) perbuatan itu harus melawan hukum
- 3) ada kerugian
- 4) ada hubungan sebab akibat antara perbuatan
- 5) ada kesalahan (schuld)

Namun ternyata tidak satu pun dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan yang



dilakukan oleh Tergugat I telah memenuhi syarat-syarat tersebut terutama adanya kesalahan (schuld) yang dibuat oleh Tergugat I

Oleh karena tidak satu pun syarat-syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata terpenuhi, maka gugatan perbuatan melawan hukum (*on rechte matigedaad*) yang Penggugat tujukan kepada Tergugat I adalah gugatan yang tidak berdasar dan tidak beralasan sebelum Tergugat I mengajukan penyelesaian kredit melalui Proses Lelang melalui Kantor Pelayanan Namun ternyata tidak satupun dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I telah memenuhi syarat-syarat terutama adanya kesalahan (schuld) yang dibuat oleh Tergugat I

oleh karena tidak satupun syarat-syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata terpenuhi maka gugatan perbuatan melawan hukum (*on rechte matigedaad*) yang Penggugat tujukan kepada Tergugat I adalah gugatan yang tidak berdasar dan tidak beralasan:

10. Bahwa sebelum Tergugat I mengajukan penyelesaian kredit melalui proses Lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar (Tergugat II), Tergugat I terlebih dahulu memberikan kesempatan dan waktu yang patut kepada GO SALIM ANTONIUS untuk secara damai termasuk memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk melakukan penjualan sendiri dalam rangka menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I dengan menyampaikan Surat Peringatan (SP) kepada GO SALIM ANTONIUS sebanyak 3 (tiga) kali yang juga merupakan surat teguran kepada Penggugat untuk segera menyelesaikan tunggakan kreditnya, yaitu :

1. SP I No. B.65D /KCP-XIII/ADK/05/2021 tgl 21 Mei



2021.

2. SP II No. B.77 -KCP-XIII/ADK/06/2021 tgl 08 Juni

2021.

3. SP III No. B. 83 -KC-XIII/ADK/06/2021 tgl 17 Juni

2021.

namun, walaupun telah diberikan kesempatan dan waktu yang cukup, GO SALIM ANTONIUS mengabaikan peringatan – peringatan tersebut dan tetap tidak menyelesaikan kewajibannya yang sudah menunggak (tetap wanprestasi).

Oleh karena itu Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil Gugatan Penggugat dan merupakan dalil yang MENGADA – ADA dan TIDAK BERDASAR HUKUM dan sudah sepatutnya DITOLAK/DIABAIKAN. namun demikian, meski telah diberikan kesempatan dan waktu yang cukup untuk menyelesaikan secara damai, GO SALIM ANTONIUS mengabaikan peringatan – peringatan tersebut dan tetap tidak menyelesaikan kewajibannya yang sudah menunggak (tetap wanprestasi).

11 B a h w a Mengingat GO SALIM ANTONIUS tetap melakukan wanprestasi dan tidak memiliki itikad baik untuk melunasi hutangnya maka Tergugat I (BRI) sebagai pemegang Hak Tanggungan I menempuh upaya hukum pelelangan obyek agunan a quo berdasarkan ketentuan Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT), bahwa apabila debitor cidera janji (wanprestasi) Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut (vide Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT).

Selain itu dalam Pasal 2 butir 6 Akta Pemberian Hak Tanggungan juga secara tegas dinyatakan bahwa :



jika Debitor (GO SALIM ANTONIUS) tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya (wanprestasi), Para Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pemilik agunan menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian – sebagian.

Dengan demikian, jelaslah bahwa Tergugat I memiliki dasar hukum yang sangat kuat untuk melakukan penjualan objek agunan yang telah diikat Hak Tanggungan a quo apabila Penggugat wanprestasi.

12 M A K A

berdasarkan alasan – alasan dan fakta – fakta yang Tergugat I sampaikan di atas, jelaslah pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan a quo telah sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku dan segala tindakan Tergugat I melakukan penjualan lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui Tergugat II telah sesuai serta memiliki dasar hukum yang kuat.

Dengan demikian, jelaslah tindakan Tergugat I melakukan penjualan lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui Tergugat II bukanlah perbuatan melawan hukum, justru sebaliknya tindakan Penggugat yang wanprestasi dan tidak beritikad baik melunasi hutangnya jelas – jelas sangat merugikan Tergugat I dan nasabah lain yang membutuhkan kredit, sehingga sudah sepatutnya tindakan Tergugat I yang mengupayakan pengembalian kredit macet karena Penggugat wanprestasi harus mendapatkan perlindungan hukum.

Oleh karena itu, Tergugat I mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar untuk memutus perkara ini dengan putusan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat



tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa begitu pula Tergugat II juga telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 23 Juni 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut :

**A. Dalam Eksepsi :**

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya dan Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.
2. Eksepsi *Persona Standi in Judicio*
  - a. Bahwa Tergugat II berpendapat penyebutan *persoon* Tergugat II di dalam gugatan Penggugat kurang tepat, karena tidak mengkaitkan secara lengkap dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Sulawesi Selatan, Tenggara dan Barat selaku (instansi) atasan Tergugat II, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara.
  - b. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 telah ditegaskan bahwa gugatan yang diajukan terhadap suatu instansi pemerintahan yang memiliki atasan, maka gugatan dimaksud juga harus ditujukan kepada instansi yang secara hierarki berada di atasnya, dalam hal ini adalah Pemerintah Republik Indonesia.
  - c. Bahwa dengan tidak disebutkannya atau dikaitkannya secara lengkap yaitu Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Sulawesi Selatan, Tenggara dan Barat dalam gugatan Penggugat, maka KPKNL Makassar yang dapat digugat sebagai Tergugat II oleh Penggugat dalam perkara *a quo* jelas-jelas menjadi tidak memenuhi kualitas sebagai pihak yang dapat digugat atau dituntut dalam perkara *a quo*. Oleh karena itu, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
3. Eksepsi Tergugat II Dikeluarkan sebagai Pihak
  - a. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebut PMK 213/2020), apabila dikemudian hari timbul gugatan perdata maupun tuntutan pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual/pemilik barang dalam hal ini adalah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Panakkukang *in casu* Tergugat I. Hal ini sesuai dengan Pasal 13 ayat (1) huruf k dan l yang menyatakan bahwa:

*"Penjual bertanggung jawab terhadap:*

*k. gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual; dan*

*l. tuntutan ganti rugi dan pelaksanaan putusannya termasuk uang paksa/dwangsom, dalam hal tidak memnuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf h."*

b. Bahwa selain itu, Tergugat I dalam mengajukan permohonan lelangnya kepada Tergugat II telah membuat Surat Pernyataan Nomor B.604/KC-XIII/ADK/II/2022 tanggal 24 Februari 2022, yang pada pokoknya menyampaikan bahwa PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Panakkungan bertanggung jawab terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang timbul dikemudian hari dan membebaskan KPKNL/Pejabat lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa.

c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa konsekuensi hukum dan tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang dan setelahnya sepenuhnya berada pada pemilik barang/Kreditur *in casu* Tergugat I sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar memutuskan dengan menyatakan menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.

## Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi tersebut di atas mohon dapat dianggap sebagai satu kesatuan dengan pokok perkara ini dan dengan tegas Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas semua pendapat, dalil, tuntutan serta pandangan dan pendapat subjektif

Halaman 20 dari 31 Putusan No. 143/Pdt.G/2022/PN Mks



Penggugat dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II.

3. Bahwa terhadap hal-hal yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya tetapi tidak dibantah oleh Tergugat II bukan berarti Tergugat II mengakui serta merta, akan tetapi karena sama sekali tidak ada relevansinya yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.
4. Bahwa atas objek perkara *a quo* berupa Sebidang tanah dengan luas tanah 139 m2, berikut bangunan yang berdiri di atasnya sesuai SHM No. 403/Maloku atas nama Go Salim Antonius terletak di Jalan Somba Opu Kelurahan Maloku, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar (selanjutnya disebut objek perkara *a quo*) sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Makassar telah diikat dengan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor 1969/2018 tanggal 26 Maret 2018 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 18/2018 tanggal 7 Maret 2018.
5. Bahwa permohonan lelang yang diajukan Tergugat merupakan lelang hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (untuk selanjutnya disebut "*UU Hak Tanggungan*") sehingga dokumen persyaratannya mengacu pada ketentuan angka 5 Lampiran Peraturan PMK Lelang. Adapun dokumen persyaratan lelang eksekusi hak tanggungan antara lain terdiri dari:
  - 1) Salinan/fotokopi Perjanjian Kredit;
  - 2) Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberitahuan Hak Tanggungan;
  - 3) Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Atas Tanah yang dibebani Hak Tanggungan;
  - 4) Salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitor yang harus dipenuhi;
  - 5) Salinan/fotokopi bukti bahwa debitor wanprestasi, berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari pihak kreditor;
  - 6) Surat pernyataan dari kreditor selaku pemohon lelang yang isinya akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan;



- 7) Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitor oleh kreditor, yang diserahkan sebelum lelang dilaksanakan.
6. Bahwa terhadap dokumen yang dilampirkan oleh Tergugat I, selanjutnya Tergugat II memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal serta kelengkapan berkas secara administratif. Kemudian mengingat dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Tergugat II menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 11 PMK Lelang yang mengatur sebagai berikut:
- “Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.”*
7. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Halaman 6 angka 12 yang pada pokoknya menyatakan “Go Sallim Antonius sudah meninggal dan ada ahli waris yang mau mengurus pembayaran dan telah membayar angsuran utang dari Go Salim Antonius mestinya diklarifikasi oleh Tergugat II kepada Tergugat I lewat balasan surat atau pemanggilan ke kantor KPKNL Makassar/Tergugat II” karena dalil tersebut tidak berdasarkan hukum dan bukan merupakan kewenangan dari Tergugat II sehingga patut untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo*.
8. Bahwa dalam perkara *a quo* yang mempunyai hubungan hukum dengan Debitur atas nama Go Salim Antonius adalah Tergugat I yaitu hubungan hukum dalam perjanjian kredit dimana Go Salim Antonius sebagai Debitur dan Tergugat I sebagai Kreditor, sehingga salah alamat jika Penggugat melibatkan Tergugat II untuk menyelesaikan permasalahan dalam perjanjian kredit tersebut.
9. Bahwa Tergugat II sama sekali tidak mempunyai hubungan dengan debitor atas nama Go Salim Antonius maupun Penggugat dalam hal ini Tergugat II melaksanakan lelang sebagaimana tugas dan fungsi KPKNL Makassar yang diatur dalam PMK 213/2020.
10. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Makassar didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

11. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 4 s.d. 10 Jawaban di atas tidak terdapat fakta hukum yang menunjukkan bahwa Tergugat II melanggar ketentuan prosedur lelang serta tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang sehingga lelang harus dinyatakan tidak sah atau dan batal demi hukum, sebagaimana dalil Penggugat. Dalam hal ini, Tergugat II melaksanakan penjualan lelang terhadap objek sengketa atas permohonan Tergugat, adalah dalam kapasitasnya melaksanakan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam PMK Lelang. Dengan demikian, pelaksanaan lelang tersebut adalah sah dan berkekuatan hukum karena dilaksanakan dan dibuat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta tidak dapat digolongkan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

12. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui jawaban Tergugat II tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

Maka, berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat II mohon agar kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat II tepat dan beralasan sehingga dapat diterima.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Para Tergugat maka pihak Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 30 Juni 2022 ;

Menimbang, bahwa sebaliknya atas Replik dari Penggugat tersebut maka Tergugat I telah mengajukan duplik tertanggal 6 Juli 2022 dan Tergugat II telah mengajukan Duplik tertanggal 7 Juli 2022 ;

Halaman 23 dari 31 Putusan No. 143/Pdt.G/2022/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya maka Kuasa Penggugat telah mengajukan foto copy bukti surat yaitu :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 403 Tahun 1995 selanjutnya di beri tanda P-1 ;
2. Foto copy Surat Peringatan Pertama dari PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Pettarani tanggal 21 Mei 2021 selanjutnya di beri tanda P-2 ;
3. Foto copy Surat Peringatan Ketiga Pertama dari PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Pettarani tanggal 17 Juni 2021 selanjutnya di beri tanda P-3 ;
4. Foto copy Pemberitahuan Lelang Ulang tanggal 21 Maret 2022 diberi tanda P-4 ;
5. Foto copy Surat Kuasa Ahli Waris tanggal 25 Juni 2021 selanjutnya diberi tanda P-5 ;
6. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 25 Juni 2021 selanjutnya diberi tanda P-6 ;
7. Foto copy Kutipan Akta Kematian atas nama Go Salim Antonius tanggal 4 Pebruari 2021 selanjutnya diberi tanda P-7 ;
8. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Go Salim Antonius selanjutnya diberi tanda P-8 ;
9. Foto copy Surat Keterangan Belum menikah tanggal 30 Dseember 2019 selanjutnya diberi tanda P-9 ;
10. Foto copy Resi J&T Ekpress selanjutnya diberi tanda P-10 ;
11. Foto copy Resi J&T Ekpress selanjutnya diberi tanda P-11 ;
12. Foto copy Resi J&T Ekpress selanjutnya diberi tanda P-12 ;
13. Foto copy Keberatan Atas Lelang Agunan tanggal 15 Pebruari 2022 selanjutnya diberi tanda P-13 ;
14. Foto copy Surat Penawaran Putusan Kredit tanggal 17 April 2020 selanjutnya diberi tanda P-14 ;
15. Foto copy Surat Penawaran Putusan Kredit tanggal 17 April 2020 selanjutnya diberi tanda P-15 ;
16. Foto copy Surat Penawaran Putusan Kredit tanggal 26 Oktober 2018 selanjutnya diberi tanda P-16 ;
17. Foto copy Surat Penawaran Putusan Kredit tanggal 21 Maret 2019 selanjutnya diberi tanda P-17 ;
18. Foto copy Surat Pemberitahuan Rencana Lelang dari PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Panakukang tanggal 17 Nopember 2021 selanjutnya di beri tanda P-18 ;
19. Foto copy Surat Pemberitahuan Rencana Lelang dari PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Panakukang tanggal 17 Nopember 2021 selanjutnya di beri tanda P-18 ;
20. Foto copy Tanda Bukti Penyetoran selanjutnya di beri tanda P-19 ;
21. Foto copy Tanda Bukti Penyetoran selanjutnya di beri tanda P-20 ;
22. Foto copy Pemberitahuan Lelang tertanggal 11 Pebruari 2022 selanjutnya di beri tanda P-21 ;
23. Foto copy Pemberitahuan Lelang tertanggal 14 Pebruari 2022 selanjutnya di beri tanda P-22 ;

Halaman 24 dari 31 Putusan No. 143/Pdt.G/2022/PN Mks

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Foto copy Pemberitahuan Lelang tertanggal 18 Mei 2022 selanjutnya di beri tanda P-23 ;

25. Foto copy Surat Kuasa tanggal 9 Nopember 2021 selanjutnya di beri tanda P-24 ;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti Penggugat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah dibubuhi materai cukup kecuali bukti P-1,4,5,9,10,4,15,16,17 dan 18 tanpa asli ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Kuasa Penggugat mengajukan pula saksi-saksi yaitu :

1. Syamsuriadi Naba,SH di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yaitu tanah dan bangunan bertingkat yaitu Hotel Angin Mamiri yang terletak di jalan Somba Opu Kotamadya Makassar dengan Sertiikat Hak Milik atas nama Go Salim Antonius ;
- Bahwa pemilik objek sengketa adalah Go Salim Antonius ;
- Bahwa Go Salim Antonius meninggal dunia pada tanggal 4 Pebruari 2020 dan tidak mempunyai istri dan anak ;
- Bahwa antara Penggugat dengan Go Salim Antonius adalah saudara Kandung ;
- Bahwa Go Salim Antonius mempunyai saudara kandung lima orang ;
- Bahwa Go Salim Antonius pernah mengajukan permohonan kredit kepada BRI dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No.403 atas objek sengketa seluas 139 M2 ;
- Bahwa kredit yang dicairkan sebesar Rp.300.000,-(tiga ratus juta) dengan jangka waktu pelunasan selama tiga tahun ;
- Bahwa Go Salim Antonius kemudian tidak membayar angsuran kredit karena penyebab covid 19 ;
- Bahwa sisa utang Go Salim Antonius kepada BRI sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) ;
- Bahwa Penggugat sebagai ahli waris pernah mau membayar tunggakan Go Salim Antonius namun BRI menolak pembarayan tersebut ;
- Bahwa objek sengketa tersebut sudah dilelang tiga kali dan terakhir tanggal 25 Mei 2002 namun tidak pernah diperlihatkan surat lelangnya begitu pula saksi tidak tahu siapa pemenang lelangnya dan tidak ada pemberitahuan kepada ahli waris Go Salim Antonius ;
- Bahwa terhadap objek sengketa sebagai jaminan kredit tidak pernah dikosongkan ;

Halaman 25 dari 31 Putusan No. 143/Pdt.G/2022/PN 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

- Bahwa objek sengketa berupa hotel tersebut sudah tidak beroperasi lagi;
  - Bahwa keterangan selebihnya terdapat dalam Berita Acara Sidang ;
  - Bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;
2. Tedy Sunjaya,SH di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Go Salim Antonius karena saksi pernah bekerja sebagai karyawan (sopir) pribadi Go Salim Antonius ;
  - Bahwa saksi tahu yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yaitu tanah dan bangunan bertingkat yaitu Hotel Angin Mamiri yang terletak di jalan Somba Opu Kotamadya Makassar dengan Sertiikat Hak Milik atas nama Go Salim Antonius ;
  - Bahwa pemilik objek sengketa adalah Go Salim Antonius ;
  - Bahwa antara Penggugat dengan Go Salim Antonius adalah saudara Kandung ;
  - Bahwa Go Salim Antonius pernah mengajukan permohonan kredit kepada BRI ;
  - Bahwa keterangan selebihnya terdapat dalam Berita Acara Sidang ;
  - Bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat I dalam dalam menguatkan dalil-dalil bantahannya tidak mengajukan saksi-saksi dan hanya mengajukan foto copy bukti surat yaitu :

1. Foto copy Perjanjian Kredit dengan memakai Jaminan atas nama Go Salim Antonius selanjutnya diberi tanda T.I-1 ;
2. Foto copy Perjanjian Kredit dengan memakai Jaminan atas nama Go Salim Antonius selanjutnya diberi tanda T.I-2 ;
3. Foto copy Perjanjian Kredit dengan memakai Jaminan atas nama Go Salim Antonius selanjutnya diberi tanda T.I-3 ;
4. Foto copy Perjanjian Kredit dengan memakai Jaminan atas nama Go Salim Antonius selanjutnya diberi tanda T.I-4 ;
5. Foto copy Sertiikat Hak Milik Nomor 403/Maloku selanjutnya diberi tanda T.I-5 ;
6. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1969/2018 selanjutnya di beri tanda T.I-6 ;
7. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 930/2019 selanjutnya di beri tanda T.I-7 ;
8. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2833/2019 selanjutnya di beri tanda T.I-8 ;
9. Foto copy Surat Peringatan Pertama tanggal 21 Mei 2021 selanjutnya di beri tanda T.I-9 ;

Halaman 26 dari 31 Putusan No. 143/Pdt.G/2022/PN 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

10. Foto copy Surat Peringatan Kedua tanggal 8 Juni 2021 selanjutnya di beri tanda T.I-10 ;
11. Foto copy Surat Peringatan Ketiga tanggal 17 Juni 2021 selanjutnya di beri tanda T.I-11 ;
12. Foto copy Permohonan Pelaksanaan Lelang Ulang Eksekusi HT Kantor Cabang BRI Panakukang Melalui Internet (E-Auction) tanggal 24 Pebruari 2022 selanjutnya di beri tanda T.I-12 ;
13. Foto copy Penetapan Jadwal Lelang Ulang tanggal 10 Maret 2022 selanjutnya di beri tanda T.I-13 ;
14. Foto copy Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 1 Mei 2022 selanjutnya di beri tanda T.I-14 ;
15. Foto copy Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Media Cetak Rakyat Sulsel tanggal 22 Maret 2022 selanjutnya di beri tanda T.I-15 ;
16. Foto copy Risalah Lelang Nomor 450/72/2021 selanjutnya di beri tanda T.I-16 ;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti Tergugat I tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah dibubuhi materai cukup kecuali bukti P-1,2,3,4, sesuai dengan turunan dan bukti P-5,6,7,8,12 dan 14 adalah foto copy dari foto copy tanpa asli ;

Menimbang, bahwa begitu pula Tergugat II dalam menguatkan dalil-dalil bantahannya tidak mengajukan saksi-saksi dan hanya mengajukan foto copy bukti surat yaitu :

1. Foto copy Risalah Lelang Nomor 271/72/2022 tanggal 29 Maret 2022 selanjutnya diberi tanda T.II-1 ;
2. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 24 Pebruari 2022 selanjutnya diberi tanda T.II-2 ;
3. Foto copy Permohonan Pelaksanaan Lelang Ulang Eksekusi HT Kantor Cabang BRI Panakukang melalui Internet (E-Auction) selanjutnya diberi tanda T.II-3 ;
4. Foto copy Penetapan Jadwal Lelang Ulang tanggal 10 Maret 2022 selanjutnya diberi tanda T.II-4 ;
5. Foto copy Pemberitahuan Lelang Ulang tanggal 21 Maret 2022 selanjutnya diberi tanda T.II-5 ;
6. Foto copy Pemberitahuan Lelang Ulang tanggal 21 Maret 2022 selanjutnya di beri tanda T.II-6 ;
7. Foto copy Pemberitahuan Lelang Ulang tanggal 21 Maret 2022 selanjutnya di beri tanda T.II-7 ;
8. Foto copy Surat Peringatan Pertama tanggal 21 Maret 2021 selanjutnya di beri tanda T.II-8 ;
9. Foto copy Surat Peringatan Kedua tanggal 8 Juni 2021 selanjutnya di beri tanda T.II-9 ;
10. Foto copy Surat Peringatan Ketiga tanggal 17 Juni 2021 selanjutnya di beri tanda T.II-10 ;

Halaman 27 dari 31 Putusan No. 143/Pdt.G/2022/PN 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

11. Foto copy Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Harian Rakyat Sulsel tanggal 22 Maret 2022 selanjutnya di beri tanda T.II-11 ;
12. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah selanjutnya di beri tanda T.II-12 ;
13. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan tanggal 13 Mei 2019 selanjutnya di beri tanda T.II-13 ;
14. Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 31/2019 tanggal 22 April 2019 selanjutnya di beri tanda T.II-14 ;
- berikan tanda T.15 ;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti Tergugat II tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah dibubuhi materai cukup kecuali bukti P-5,6,7,8,9,10 dan 14 adalah foto copy dari foto copy tanpa asli ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui secara jelas objek sengketa maka Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada hari Kamis tanggal 22 September 2022 yang hasil pemeriksaan selengkapannya tertulis dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat namun untuk mempersingkat uraian Putusan ini dianggap telah termuat dan merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Para Tergugat menyerahkan Kesimpulannya melalui sidang elektronik tanggal 29 September 2022 ;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan akhirnya mohon Putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

## **Tentang hukumnya :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

## **Dalam Eksepsi :**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut maka Tergugat I selain mengajukan jawaban terhadap pokok perkara juga mengajukan eksepsi ;

Menimbang, bahwa adapun eksepsi Tergugat I yaitu :

1. Keberatan atas perubahan gugatan ;
2. gugatan Penggugat obscur libel ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat I yang pada pokoknya keberatan atas perubahan gugatan karena Penggugat melakukan perubahan



baik dibagian posita maupun petitumnya di mana didalam gugatan awal tidak ada kerugian baik materiil maupun Immateril sedangkan di dalam perubahan gugatan terdapat kedua kerugian tersebut ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut maka Penggugat dalam Repliknya tertanggal 30 Juni 2022 menyampaikan tanggapan yang pada pokoknya agar eksepsi Tergugat I di tolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada poin pertama Tergugat I tersebut menurut Majelis Hakim telah membahas dan berkenaan dengan materi pokok perkara karena untuk menentukan apakah antara gugatan terdahulu dengan gugatan perubahan terdapat perbedaan atau apakah di dalam gugatan perubahan terdapat gugatan Materiil dan gugatan Immateriil maka seluruhnya akan dibahas di dalam pembuktian namun apabila berbicara mengenai pembuktian maka sesungguhnya telah memasuki materi pokok perkara ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka eksepsi pada pertama dari Tergugat I tersebut harus di tolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada poin dua bahwa gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) karena tidak terang formulasi gugatannya begitu pula tidak jelas dasar hukum dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mengkaji serta meneliti gugatan Penggugat baik gugatan awal maupun gugatan perubahan dikaitkan dengan eksepsi kedua Penggugat tentang gugatan Penggugat obscuur libel atau kabur maka menurut hemat Majelis Hakim bahwa di dalam gugatan tidak diuraikan secara jelas dan tegas mengenai silsilah dan siapa-siapa ahli waris Anthonius yang menurut Penggugat bersaudara kandung dengan Go Salim Antonius yang telah melakukan peminjaman uang kepada Tergugat I berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.17 tanggal 17 Juni tahun 2018 dengan agunan tanah dan bangunan bertingkat berupa hotel angin Mamiri namun di dalam gugatan Penggugat tersebut tidak disebutkan tentang berapa jumlah uang yang telah dipinjam oleh Go Salim Antonius dan berapa pula yang telah dibayar oleh Go Salim Antonius secara diangsur hal mana untuk mengetahui tentang sisa berapa yang harus dibayar oleh ahli waris Go Salim Antonius ;



Menimbang, bahwa dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim demi sempurnanya gugatan ini maka semua ahli waris Go Salim Antonius harus diikutkan dalam gugatan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa demi menghindari terjadinya gugat gugat ulang dan menghindari pula sulitnya pelaksanaan eksekusi maka seluruh ahli waris Go Salim Antonius diikutkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka eksepsi Tergugat I pada poin kedua akan diterima ;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I pada poin kedua diterima sehingga eksepsi selanjutnya tidak akan dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut di atas maka gugatan Penggugat tidak lengkap dan kabur (obscuur libel) sehingga dinyatakan dapat diterima ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat akan dinyatakan tidak dapat diterima sehingga Penggugat harus dibebani membayar ongkos perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini ;

Memperhatikan Pasal-pasal dari Undan-undang dan peraturan hukum yang berhubungan dengan perkara ini utamanya Pasal-pasal dari Rbg ;

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

##### **Dalam eksepsi :**

- Menerima eksepsi Tergugat I ;

##### **Dalam pokok perkara :**

- Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Veerklaard) ;
- Membebaskan ongkos perkara kepada Penggugat yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.2.400.000,- (dua juta empat ratus ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar pada hari Kamis tanggal 20 Oktober 2022 yang terdiri dari **Muhammad Asri,S.H.,M.H.** sebagai Ketua Majelis **Julita Tandimassora,S.H.,M.H.** dan **Purwanto S.Abdullah,SH,MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan mana diucapkan dalam persidangan yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut pada hari Kamis tanggal 27 Oktober 2022 dengan dihardiri oleh **Hj.Maryam,S.H.,M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

## Hakim-Hakim Anggota

## Ketua Majelis

**Purwanto S.Abdullah,S.H., M.H.**

**Muhammad Asri, S.H., M.H.**

**Djulita Tandi Massora,S.H., M.H.**

## Panitera Pengganti

**Hj. Maryam,S.H.**

### Rincian biaya perkara :

|                      |                                                         |
|----------------------|---------------------------------------------------------|
| Pendaftaran          | : 30.000,-                                              |
| Biaya Proses         | : 100.000,-                                             |
| PNBP Surat Kuasa     | : 10.000,-                                              |
| Panggilan            | : 1.200.000,-                                           |
| PNBP Panggilan       | : 30.000,-                                              |
| Pemeriksaan Setempat | : 1.000.000,-                                           |
| Redaksi              | : 10.000,-                                              |
| Materai              | : 10.000,-                                              |
| Jumlah               | : Rp. Rp.2.400.000,- (dua juta empat ratus ribu rupiah) |