



PUTUSAN

Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN NEGERI MAROS yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

MUHAMMAD YUNUS, tempat/tanggal lahir di Ujungpandang 14 April 1976, umur 42 tahun, warga negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), No. KTP 7371071404760002, alamat Jl. A.R. Hakim Lr. 31B No. 8, RT. 007 RW. 002 Kelurahan Wala Walaya Kecamatan Tallo Kota Makassar.

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Nur Fadly Danial, SH dan Akbar Junaid, SH. Kesemuanya Advokat dan atau Pengacara di Kantor Hukum Nur Fadly Danial, SH. & Partner yang beralamat di Jl. Daeng Tata Kompleks Hartaco Indah Blok 3J No. 21 Makassar Sulawesi Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Januari.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

LAWAN

1) NURLELI, Sarjana Hukum, alamat lama di Jl. Muhammad Yamin No. 112 B Pammolongan, RT. 003, RW. 004, Kelurahan Bara-Baraya Utara, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, namun terakhir diketahui beralamat di Perumahan Bukit Baruga, Jl. Cisadane I No. 11, Kelurahan Moncongloe Lappara, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros, *(sekarang tidak diketahui lagi alamatnya yang jelas dan pasti di seluruh wilayah Republik Indonesia)*, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**,

2) PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Makassar, beralamat di Jl. Kajaolalido No. 4 Makassar, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**.

3) Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros, beralamat di Jl. DR. Ratulangi No. 48 Turikale Kabupaten Maros, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**

Hal.1 dari 26 hal. Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs



PENGADILAN NEGERI tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah memperhatikan surat bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 28 Januari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maros di bawah Register No. 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs. tanggal 29 Januari 2020 telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa **Tergugat** telah membeli sebuah rumah tinggal yang terletak di Perumahan Bukit Baruga, Jl. Cisadane I No. 11 Kabupaten Maros, seluas 105 M² (seratus lima meter persegi), sebagaimana berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 01403, Kelurahan Moncongloe Lappara, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros, pada tanggal 11 Juni 2013, tercatat atas nama Nyonya NURLELI Sarjana Hukum;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 01403, Kelurahan Moncongloe Lappara, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros, luas 105 M² (seratus lima meter persegi), yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros, pada tanggal 11 Juni 2013, tercatat atas nama Nyonya NURLELI Sarjana Hukum, merupakan hasil pemecahan dari Sertipikat Hak Milik No. 00931, Kelurahan Moncongloe Lappara, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros, tercatat atas nama HAJI M. PULU NIODE, yang kemudian di pecah seluas 105 M² (seratus lima meter persegi), dan dibalik nama ke atas nama Nyonya NURLELI Sarjana Hukum oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 457/2013 tanggal 01 Juli 2013 yang dibuat oleh Ahmad Yulias, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Maros;
3. Bahwa untuk pembayaran rumah tinggal a quo, **Tergugat** telah menandatangani Akta Pengakuan Hutang No. 01 tertanggal 01 Juli 2013 dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Makassar, yang berkedudukan di Kota Makassar, dihadapan Ahmad Yulias, SH., Notaris di Kabupaten Maros, dengan total utang Pokok (belum termasuk bunga kredit dan biaya kredit lainnya) sebesar Rp. 429.000.000,- (empat ratus dua puluh sembilan juta rupiah), yang selanjutnya oleh para

Hal.2 dari 26 hal. Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak disebut Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.;

4. Bahwa berdasarkan Akta Kuasa nomor 30 tanggal 18 Oktober 2012, yang dibuat dihadapan Jamal Wahidin, SH., Notaris di Jakarta, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Makassar bertindak mewakili PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., berkedudukan di Jakarta dan berkantor pusat Di Jl. Gajah Mada No. 1 Jakarta Pusat, dalam hal ini bertindak selaku Kreditur;

5. Bahwa dalam rangka pengamanan dan pengelolaan kekayaan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., sebagai pembayaran kewajiban terhadap adanya kewajiban pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., maka Asset Management Division Area 4 KC Makassar PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. melakukan Pengalihan Piutang, dan salah satu Piutang debitur yang dialihkan diantaranya adalah atas nama **Tergugat**;

6. Bahwa **Tergugat** telah Wanprestasi dan sudah tidak memenuhi kewajibannya membayar sisa Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) kepada **Turut Tergugat I** yang terdiri atas Utang Pokok dan Utang Bunga, dengan total sebesar Rp. 409.320.933 (empat ratus sembilan juta tiga ratus dua puluh ribu sembilan ratus tiga puluh tiga rupiah);

7. Bahwa **Turut Tergugat I** telah berusaha memperingatkan, memanggil, dan menghubungi **Tergugat** melalui Surat, Telepon, maupun kunjungan langsung ke rumah **Tergugat**, tetapi **Tergugat** tidak pernah memenuhi panggilan **Turut Tergugat I**, dan saat ini **Tergugat** sudah tidak diketahui lagi keberadaannya diseluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia;;

8. Bahwa **Turut Tergugat I** juga telah memperingatkan dan memanggil **Tergugat** melalui surat kabar harian Tribun Timur Makassar pada tanggal 21 September 2018, tetapi **Tergugat** juga tidak pernah memenuhi panggilan **Turut Tergugat I**;

9. Bahwa oleh karena saat ini Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang tercatat atas nama **Tergugat** telah berstatus Macet, dan tidak

Hal.3 dari 26 hal. Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada kejelasan dari **Tergugat** tentang kapan dan bagaimana **Tergugat** menyelesaikan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang tercatat atas nama **Tergugat**, maka **Turut Tergugat I** melakukan penjualan piutang yang tercatat atas nama **Tergugat**, serta mengalihkan hak tagih atas piutang yang tercatat atas nama **Tergugat** (Cessie), beserta jaminannya kepada **Penggugat**, sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 50 tertanggal 08 November 2018 yang dibuat dihadapan Dra. Hj. Andi Nurbaya Mohadi, SH. M.Kn. Notaris di Kabupaten Maros dan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No. 51 tertanggal 08 November 2018 yang dibuat dihadapan Dra. Hj. Andi Nurbaya Mohadi, SH. M.Kn. Notaris di Kabupaten Maros;

10. Bahwa dengan ditandatanganinya dan atau disepakatinya Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 50 tertanggal 08 November 2018 yang dibuat dihadapan Dra. Hj. Andi Nurbaya Mohadi, SH. M.Kn. Notaris di Kabupaten Maros dan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No. 51 tertanggal 08 November 2018 yang dibuat dihadapan Dra. Hj. Andi Nurbaya Mohadi, SH. M.Kn. Notaris di Kabupaten Maros, maka hak tagih milik **Turut Tergugat I** terhadap utang **Tergugat** telah beralih kepada **Penggugat**;

11. Bahwa dari hasil jual beli piutang a quo, **Penggugat** menerima dan memperoleh Sertipikat Hak Milik No. 01403, Kelurahan Moncongloe Lappara, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros, luas 105 M² (seratus lima meter persegi), yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros, pada tanggal 11 Juni 2013, tercatat atas nama Nyonya NURLELI Sarjana Hukum, beserta dokumen penting lainnya yang terkait;

12. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 50 tertanggal 08 November 2018 yang dibuat dihadapan Dra. Hj. Andi Nurbaya Mohadi, SH. M.Kn. Notaris di Kabupaten Maros dan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No. 51 tertanggal 08 November 2018 yang dibuat dihadapan Dra. Hj. Andi Nurbaya Mohadi, SH. M.Kn. Notaris di Kabupaten Maros, maka hak tagih milik **Turut Tergugat I** terhadap utang **Tergugat** telah beralih kepada **Penggugat**, sehingga secara yuridis **Penggugat** berhak dan berwenang menggantikan kedudukan dari **Turut Tergugat I** dalam mengajukan permohonan

Hal.4 dari 26 hal. Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs

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)



pengalihan hak dan atau balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No. 01403, Kelurahan Moncongloe Lappara, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros, luas 105 M² (seratus lima meter persegi), yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros, pada tanggal 11 Juni 2013, tercatat atas nama Nyonya NURLELI Sarjana Hukum;

13. Bahwa **Penggugat** mengajukan Gugatan agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo di Pengadilan Negeri Maros dapat memberikan putusan yang salah satu amarnya menyatakan memerintahkan **Turut Tergugat II** untuk melakukan proses balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No. 01403, Kelurahan Moncongloe Lappara, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros, luas 105 M² (seratus lima meter persegi), yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros, pada tanggal 11 Juni 2013, dari yang semula tercatat atas nama Nyonya NURLELI Sarjana Hukum (**Tergugat**) ke atas nama MUHAMMAD YUNUS (**Penggugat**), mengingat **Turut Tergugat I** telah menjual kepada **Penggugat** piutang yang tercatat atas nama **Tergugat**, serta mengalihkan hak tagih atas piutang yang tercatat atas nama **Tergugat** (Cessie), beserta jaminannya dengan harga sebesar Rp. 410.000.000,- (empat ratus sepuluh juta rupiah), dan telah dibayar lunas oleh **Penggugat**, sebagaimana dijelaskan dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 50 tertanggal 08 November 2018 yang dibuat dihadapan Dra. Hj. Andi Nurbaya Mohadi, SH. M.Kn. Notaris di Kabupaten Maros dan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No. 51 tertanggal 08 November 2018 yang dibuat dihadapan Dra. Hj. Andi Nurbaya Mohadi, SH. M.Kn. Notaris di Kabupaten Maros, sehingga **Penggugat** dapat dinyatakan sebagai satu-satunya pemilik sah atas tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Perumahan Bukit Baruga, Jl. Cisadane I No. 11 Kabupaten Maros, seluas 105 M² (seratus lima meter persegi), dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 01403, Kelurahan Moncongloe Lappara, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros, pada tanggal 11 Juni 2013, tercatat atas nama Nyonya NURLELI Sarjana Hukum (**Tergugat**);

14. Bahwa sebagai bahan referensi dan bahan pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim perkara a quo, berikut kami sampaikan beberapa

Hal.5 dari 26 hal. Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Majelis Hakim lainnya yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara yang sejenis, diantaranya :

a) Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar No. 347/Pdt.G/2017/PN-MKS tertanggal 06 Februari 2018, antara Joni Epiadi selaku Penggugat melawan Ismail selaku Tergugat, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Makassar selaku Turut Tergugat I, dan Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar selaku Turut Tergugat II, yang amar putusannya berbunyi :

"MENGADILI

1. Menyatakan Penggugat dan Turut Tergugat yang telah dipanggil secara patut tetapi tidak pernah hadir dipersidangan.
2. Mengabulkan gugatan penggugat sebahagian dengan verstek
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi
4. Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli dan Piutang No. 05 tertanggal 05 September 2017 yang dibuat dihadapan Mustahar, SH. M.Kn. Notaris di Kota Makassar dan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No. 06 tertanggal 05 September 2017 yang dibuat dihadapan Mustahar, SH. M.Kn. Notaris di Kota Makassar, serta Akta-Akta lainnya yang terkait adalah mengikat dan sah menurut hukum;
5. Menyatakan bahwa **Penggugat (Tuan Joni Epiadi)** adalah sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Perumahan Hasri Barombong II Blok B No. 15 Makassar, seluas 91 M² (sembilan puluh satu meter persegi), dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 22091, Kelurahan Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar pada tanggal 10 Juli 2012, tercatat atas nama Ismail dan Sertipikat Hak Milik No. 22086, Kelurahan Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar pada tanggal 10 Juli 2012, tercatat atas nama Ismail;
6. Memerintahkan kepada **Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar (Turut Tergugat II)** untuk melakukan proses balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No. 22091, Kelurahan

Hal.6 dari 26 hal. Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs

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

Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar pada tanggal 10 Juli 2012, dan Sertipikat Hak Milik No. 22086, Kelurahan Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar pada tanggal 10 Juli 2012, yang semuanya tercatat atas nama **Ismail (Tergugat)** ke atas nama **Joni Epiadi (Penggugat)**;

7. Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli dan Piutang No. 05 tertanggal 05 September 2017 yang dibuat dihadapan Mustahar, SH. M.Kn. Notaris di Kota Makassar dan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No. 06 tertanggal 05 September 2017 yang dibuat dihadapan Mustahar, SH. M.Kn. Notaris di Kota Makassar, antara Penggugat dan Turut Tergugat I, berfungsi juga sebagai Akta Jual Beli (AJB) dan bukti pelunasan atas utang Tergugat, serta dasar pengalihan hak milik atas tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Perumahan Hasri Barombong II Blok B No. 15 Makassar, seluas 91 M² (sembilan puluh satu meter persegi), dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 22091, Kelurahan Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar pada tanggal 10 Juli 2012, dan Sertipikat Hak Milik No. 22086, Kelurahan Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar pada tanggal 10 Juli 2012, dari yang sebelumnya tercatat atas nama **Ismail (Tergugat)** ke atas nama **Joni Epiadi (Penggugat)**

8. Menolak gugatan penggugat selebihnya

9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.431.000,- (satu juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah)."

b) Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa No. 19/Pdt.G/2018/PN-Sgm tertanggal 02 Mei 2018, antara Simon Soli, S.PT Selaku Penggugat melawan Fajar selaku Tergugat, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Makassar selaku

Hal.7 dari 26 hal. Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs

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)



Turut Tergugat I, dan Badan Pertanahan Nasional Sungguminasa selaku Turut Tergugat II, yang amar putusannya berbunyi :

"MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi;
4. Menyatakan akta Perjanjian Jual Beli Piutang nomor 01 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak atas Tagihan Nomor 02 keduanya dibuat dan ditanda tangani tanggal 02 Januari 2018 antara Turut Tergugat I dengan Penggugat dihadapan Muhammad Mansur Hanise, SH MKn Notaris di Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa adalah mengikat dan sah menurut hukum;
5. Menyatakan Penggugat Simon Soli adalah sebagai satu satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah dan Bangunan yang terletak di Bukit Tamarunang, Blok D3 No.4, Kelurahan Tamarunang, Kecamatan Somba Opu, dengan Perumahan sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1744/Tamarunang terbit tanggal 16 juni 2011, seluas kurang lebih 99 m² (Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat ukur Nomor : 01095/Tamarunang/2009;
6. Memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional Gowa, selanjutnya disebut Turut Tergugat II untuk melakukan proses balik nama / Pengalihan sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1744 terbit tanggal 16 Juni 2011, seluas kurang lebih 99 m² (Sembilan puluh sembilan meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 01095/Tamarunang/2009, tercatat atas nama Fajar (Tergugat) menjadi atas nama Simon Soli, S PT (Penggugat) sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
7. Menyatakan Akta Perjanjian Jual beli Piutang Nomor : 01 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan Nomor: 02 yang dibuat dan di tanda tangani tanggal 02 Januari 2008 dihadapan Muhammad Mansur Hanise, S.H., M.Kn Notaris di Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa antara Penggugat

Hal.8 dari 26 hal. Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs



dan Turut Tergugat I adalah berlaku juga sebagai Akta Jual Beli (AJB) dan pelunasan atas hutang Tergugat;

8. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat (Simon Soli S PT) rumah yang terletak di Perumahan Bukit Tamarunang Blok D 3 No. 4, Kelurahan Tamarunang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa dalam keadaan kosong;

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, maupun kasasi;

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo, yang hingga kini ditaksir seluruhnya sejumlah Rp. 1.056.000,00 (satu juta lima puluh enam ribu rupiah).”

15. Bahwa berikut kami sampaikan pula beberapa landasan hukum untuk dilakukannya Jual Beli Piutang dan Pemindahan dan atau Pengalihan Hak Milik Atas Tanah berdasarkan Putusan Pengadilan, agar dapat juga dijadikan sebagai bahan referensi dan bahan pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim perkara a quo, diantaranya :

- a) Pasal 1533 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi : “Penjualan suatu piutang meliputi segala sesuatu yang melekat padanya seperti penanggungan, hak istimewa dan hipotik”.
- b) Pasal 55 ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

Pasal 55

- 1) Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya.
- 2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan

Hal.9 dari 26 hal. Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs



Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan.

- c) Pasal 125 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

Pasal 125

- 1) Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan Pengadilan atau penetapan Hakim/Ketua Pengadilan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya dilakukan setelah diterimanya penetapan hakim/Ketua Pengadilan atau putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi dari panitera Pengadilan Negeri yang bersangkutan.
- 2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan dengan melampirkan:
 - a) salinan resmi penetapan atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi;
 - b) sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan;
 - c) identitas pemohon.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, kiranya telah cukup dasar hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maros, untuk memeriksa, dan mengadili, serta memberikan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **Tergugat** telah melakukan wanprestasi;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 50 tertanggal 08 November 2018 yang dibuat dihadapan Dra. Hj. Andi Nurbaya Mohadi, SH. M.Kn. Notaris di Kabupaten Maros dan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No. 51 tertanggal 08 November 2018 yang dibuat dihadapan Dra.

Hal.10 dari 26 hal. Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs



Hj. Andi Nurbaya Mohadi, SH. M.Kn. Notaris di Kabupaten Maros, serta Akta-Akta lainnya yang terkait adalah mengikat dan sah menurut hukum;

4. Menyatakan bahwa **Penggugat (Tuan MUHAMMAD YUNUS)** adalah sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Perumahan Bukit Baruga, Jl. Cisadane I No. 11 Kabupaten Maros, seluas 105 M² (seratus lima meter persegi), dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 01403, Kelurahan Moncongloe Lappara, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros, pada tanggal 11 Juni 2013, tercatat atas nama Nyonya NURLELI Sarjana Hukum;

5. Memerintahkan kepada **Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros (Turut Tergugat II)** untuk melakukan proses balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No. 01403, Kelurahan Moncongloe Lappara, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros, pada tanggal 11 Juni 2013, dari yang semula tercatat atas nama **Nyonya NURLELI Sarjana Hukum (Tergugat)** ke atas nama **MUHAMMAD YUNUS (Penggugat)**;

6. Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 50 tertanggal 08 November 2018 yang dibuat dihadapan Dra. Hj. Andi Nurbaya Mohadi, SH. M.Kn. Notaris di Kabupaten Maros dan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No. 51 tertanggal 08 November 2018 yang dibuat dihadapan Dra. Hj. Andi Nurbaya Mohadi, SH. M.Kn. Notaris di Kabupaten Maros, antara **Penggugat** dan **Turut Tergugat I**, berfungsi juga sebagai Akta Jual Beli (AJB) dan bukti pelunasan atas utang **Tergugat**, serta dasar pengalihan hak milik atas tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Perumahan Bukit Baruga, Jl. Cisadane I No. 11, Kelurahan Moncongloe Lappara, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros, seluas 105 M² (seratus lima meter persegi), dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 01403, Kelurahan Moncongloe Lappara, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros, pada tanggal 11 Juni 2013, dari yang semula tercatat atas nama **Nyonya NURLELI Sarjana Hukum (Tergugat)** ke atas nama **MUHAMMAD YUNUS (Penggugat)**

7. Membebaskan biaya perkara kepada Para Tergugat.

SUBSIDAIR

Hal.11 dari 26 hal. Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maros berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan untuk Penggugat datang menghadap kuasanya bernama Akbar Junaid, SH sedangkan untuk :

- Tergugat : tidak pernah datang menghadap ke persidangan.
- Turut Tergugat I, : tidak pernah datang menghadap ke persidangan.
- Turut Tergugat II : Telah datang menghadap ke persidangan Kuasa Hukumnya bernama : Suhendra, SH., Waliana Mattewakang, S.ST, A. Nurul Hudayanti, SH.,MH. dan Brama Surya Wirapraba. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Pebruari 2020.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan Risalah Panggilan Sidang (relas) untuk Tergugat dan Turut Tergugat I yang dijalan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Maros dan Jurusita Pengadilan Negeri Makassar ternyata risalah panggilan tersebut telah dijalankan sepatutnya menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat I sama sekali tidak pernah hadir ke persidangan, tanpa keterangan mengenai sebab-sebab ketidakhadirannya (tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan sesuatu halangan yang sah) dan tidak pula menyuruh orang lain datang menghadap sebagai kuasanya, meskipun sudah dipanggil secara patut menurut hukum demikian pula halnya dengan Tergugat dan Turut Tergugat I yang pernah hadir di persidangan, namun pada persidangan berikutnya tidak pernah lagi hadir ke persidangan tanpa sesuatu alasan yang sah walaupun untuk itu ia telah dipanggil secara patut maka secara yuridis haruslah dianggap bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I telah diberikan kesempatan yang seluas-luasnya untuk membela kepentingannya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian melalui mediasi melalui hakim mediator bernama Lely Salempang, S.H., M.H. akan tetapi tidak berhasil dan berdasarkan Laporan Proses Mediasi tertanggal 12 Mei 2020, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dimulai dengan membacakan surat gugatan Penggugat dan terhadap gugatan tersebut Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Hal.12 dari 26 hal. Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas Kuasa Hukum Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TURUT TERGUGAT II :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat II menyatakan menolak seluruh dalil –dalil gugatan dan tuntutan Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam Surat Gugatannya tertanggal 28 Januari 2020, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II yang sepanjang tidak merugikan kepentingan Hukum Turut Tergugat II;
2. Bahwa gugatan Penggugat Error In Persona. Bahwa gugatan Penggugat tersebut sangat nyata keliru oleh karena Turut Tergugat II hanyalah meruapkan badan hukum yang tidak memiliki hubungan keperdataan atas tanah yang dikalim Penggugat dalam surat gugatannya karena gugatan Penggugat merupakan gugatan wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat yang mengakibatkan kerugian besar kepada Penggugat, sehingga berdasar hal tersebut atas segala tindakan Penggugat yang juga mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten maros selaku pihak Turut Tergugat II dalam perkara a quo adalah tindakan yang keliru dan tidak memiliki dasar hukum yang jelas, sehingga atas segala tindakan Penggugat tersebut sangat nyata telah terjadi *error in persona* atas gugatan Penggugat tersebut dan sangat berdasar hukum oleh Majelis Hakim yang etrhormat untuk menyampingkan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan atas keseluruhan gugatan dinyatakan ditolak atau setidka-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa objek gugatan Penggugat kabur atau *Obscuur Libel*. Dimana segala dalil yang diuraikan Penggugat dalam surat gugatannya adalah gugatan yang kabur adanya, diaktakan demikian oleh karena dalam posita gugatannya Penggugat sama sekali tidak menjabarkan secara detil dan jelas terhadap perbuatan hukum yang telah dilakukan dan dilanggar oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maros in casu Turut Tergugat II. Berdasarkan hal tersebut sangat nyata dan berdasar hukum atas segala dalil gugatan yang diuraikan oleh Penggugat tersebut kabur adanya sehingga dengan ini kami memohon kepada Majelis

Hal.13 dari 26 hal. Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang terhormat untuk menolak segala dalil gugatan Penggugat tersebut atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat beralasan hukum untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat II tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat II;
3. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas apa yang menjadi dasar gugatannya karena Penggugat sama sekali tidak menjabarkan secara detil terhadap perbuatan hukum yang telah dilakukan dan dilanggar oleh Kepala Kantor Pertanahan Maros in casu Turut Tergugat II;
4. Bahwa Turut Tergugat II in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maros merasa tidak perlu menanggapi segala posita maupun petitum yang diajukan Penggugat dalam gugatannya karena tidak jelas apa substansi gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II, karena baik dalam posita maupun petitum sama sekali tidak terdapat perbuatan Wanprestasi yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat II sehingga tentunya Hakim yang menangani perkara sangat patut untuk menyatakan gugatan penggugat ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan tersebut di atas dan terhadap dalil – dalil lain, Turut Tergugat II menganggap tidak ada relevansi hukumnya dengan Turut Tergugat II sehingga tidak perlu ditanggapi secara mendalam. Oleh karena itu, kuasa hukum Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:

Dalam eksepsi

- Menerima eksepsi Turut Tergugat II;

Hal.14 dari 26 hal. Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs



- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini

Dan atau apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan lain yang seadil-adilnya menurut hukum (**ex aquo et bono**).

Menimbang, bahwa atas masing-masing jawaban Turut Tergugat II, Penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 26 Mei 2020;

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut, Turut Tergugat II tidak menyampaikan Duplik dan bertetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Bukti P.1 : Fotokopi sertifikat hak milik No. 01403/Kelurahan Moncongloe Lappara atas nama Nyonya Nurleli Sarjana Hukum;
2. Bukti P.2 : Fotokopi akta pengakuan hutang No. 01 tertanggal 01 Juli 2013 anatar Tergugat dengan Truut Tergugat I yang dibuat oleh dan dihadapan Ahmad Yulias, SH Notaris di Kab. Maros.
3. Bukti P.3 : Fotokopi pengumuman di surat kabar Tribun Timur Makassar tertanggal 21 September 2018;
4. Bukti P.4 : Fotokopi akta perjanjian jual beli dan piutang No. 50 tertanggal 8 November 2018 yang dibuat dihadapan Dra. Hj. Andi Nurbaya Mohadi, SH., MH. notaris di Kab. Maros;
5. Bukti P.5 : Fotokopi akta pengalihan hak atas tagihan (cassie) no. 51 tertanggal 08 November 2018 yang dibuat dihadapan Dra. Hj. Andi Nurbaya Mohadi, Sh. M.Kn. Notaris di kab. Maros.
6. Bukti P.6 : Fotokopi perjanjian kredit No. 0000420130621000023 tertanggal 01-7-2013 yang telah dilegalisasi oleh Ahmad Yulias, SH Notaris di Kabupaten Maros;

Hal.15 dari 26 hal. Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti P.7 : Fotokopi surat peringatan I No. 049/S/AMD.Area4/RAS/II/2017 tertanggal 31 Januari 2017 dari Turut Tergugat I Kepada Tergugat;
8. Bukti P.8 : Fotokopi surat Peringatan II No. 059/S/AMD.Area4/RAS/II/2017 tertanggal 15 Februari 2017 dari Turut Tergugat I kepada Tergugat;
9. Bukti P.9 : Fotokopi surat Peringatan III No. 138/AMD.Area4/RAS/II/2017 tertanggal 2 Maret 2017 dari Turut Tergugat I kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-9 telah dibubuhi materai cukup dan setelah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti surat tertanda P.7, P.8 dan P.9 adalah fotokopi dari fotokopi yang aslinya tidak dapat di perlihatkan di persidangan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti surat maupun saksi-saksi;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan mengenai objek sengketa a quo, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat (*descente*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 HIR/Pasal 180 RBg jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 pada hari Jumat tanggal 5 Juni 2020, yang dihadiri oleh para pihak, yang pada pokoknya para pihak telah menunjuk objek sengketa yang sama dan selengkapannya hasil Pemeriksaan Setempat tersebut telah termuat dalam Berita Acara Persidangan dan untuk menyingkat uraian putusan ini maka Berita Acara Pemeriksaan tersebut dipandang telah termuat pula dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa sesudah pemeriksaan dinyatakan cukup, Penggugat, dan Turut Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak yang berperkara tidak mengajukan hal apapun lagi dan akhirnya pihak-pihak tersebut memohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka hal-hal yang

Hal.16 dari 26 hal. Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs

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)



termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini dianggap telah tertuang disini dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan telah tercatat dalam Berita Acara Sidang yang untuk singkatnya tidak dimuat lagi akan tetapi merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dari pertimbangan dalam putusan ini ;

TENTANG HUKUMNYA:

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersama dengan jawabannya Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi gugatan *error in person*

Bahwa gugatan Penggugat sangatlah keliru karena Turut Tergugat II hanyalah merupakan badan hukum yang tidak memiliki hubungan keperdataan atas tanah yang diklaim oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut Majelis berpendapat bahwa penentuan siapa yang harus digugat, sepenuhnya adalah hak Penggugat sehingga tidaklah beralasan menurut hukum oleh karenanya haruslah ditolak;

2. Eksepsi gugatan *Obscuur libel*.

Bahwa dalam posita gugatannya Penggugat sama sekali tidak menjabarkan secara detil dan jelas terhadap perbuatan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II.

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam positanya poin 13 dan petitumnya Penggugat poin Turut Tergugat II meminta agar Turut Tergugat II untuk melakukan proses balik nama terhadap sertifikat hak milik No. 01403 Kelurahan Moncongloe Lappara Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II. Pada dasarnya Turut Tergugat II tidak melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat tetapi untuk melakukan balik nama atas sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II perkara a quo sehingga Penggugat harus mengikutsertakan Turut Tergugat II sebagai pihak yakni sebagai Turut Tergugat. Dengan demikian eksepsi tersebut patutlah untuk ditolak;

Hal.17 dari 26 hal. Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka eksepsi Turut Tergugat II patutlah untuk ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PEKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis hakim mencermati dengan seksama materi gugatan Para Penggugat tersebut maka dapat dirumuskan pokok permasalahan dalam perkara *a quo* yakni:

1. Apakah Tergugat telah melakukan wanprestasi?
2. Apakah Penggugat (Muhammad Yunus) adalah sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Perumahan Bukit Baruga Jl. Cisadane I No. 11 Kabupaten Maros seluas 105 M² (seratus lima meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 01403 Kelurahan Moncongloe Lappara Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros tertanggal 11 Juni 2013, tercatat atas nama Nyonya Nurlily Sarjana Hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg, maka para pihak berkewajiban untuk membuktikan masing-masing dalil tersebut di atas secara berimbang;

Menimbang bahwa untuk mengetahui jawaban pokok permasalahan pertama akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-9;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.1, P.2, dan P.6 dapat diketahui jika awalnya tergugat adalah pemilik dari sertifikat no. 01403 yang terletak di Kelurahan Moncongloe Lappara Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros Propinsi Sulawesi Selatan (bukti P.1), kemudian Tergugat mengadakan perjanjian kredit dengan Turut Tergugat I pada tanggal 01-07-2013, No. 0000420130621000023, dengan jangka waktu 240 bulan dan perjanjian tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 01 Juli 2033, dengan menjadikan sertifikat Nomor 01403 sebagai agunan/jaminan dengan perjanjian kredit tersebut (bukti P.6) dan atas perjanjian tersebut. Tergugat bersama Turut Tergugat I membuat Grosse/salinan akta pengakuan hutang nomor 01 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Ahmad Yulias, SH (bukti P.2);

Menimbang, bahwa dalam waktu berjalan ternyata Tergugat tidak memenuhi kewajibannya membayar angsuran kepada Turut Tergugat I

Hal.18 dari 26 hal. Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs



sebagaimana yang telah diperjanjikan sebelumnya dalam Akta Pengakuan Hutang (bukti P.2), hal tersebut dapat diketahui dengan diperingatinya Tergugat oleh Turut Tergugat I dengan memanggil Tergugat untuk menyelesaikan tunggakannya melalui surat peringatan I tanggal 21 Januari 2017, (bukti P.7) surat peringatan II tanggal 15 Februari 2017 (bukti P.8), dan surat peringatan III tanggal 2 Maret 2017 selanjutnya Turut Tergugat juga telah mengumumkan dan melakukan panggilan kepda Tergugat melalui Koran/surat kabar Tribun Timur pada tanggal 21 September 2018 agar Tergugat melunasi hutangnya dan apabila tidak dilunasi maka barang (sertifikat) in casu sertifikat Hak Milik No. 01403 yang menjadi agunan dalam perjanjian kredit antara Tergugat dengan Turut Tergugat I akan dijual/lelang (bukti P.3).

Bahwa setelah pengumuman terakhir dilakukan, ternyata Tergugat juga belum melaksanakan kewajibannya (memenuhi prestasi) kepada Turut Tergugat I, sehingga tercatat atas nama Tergugat telah berstatus macet dan tidak ada kejelasan dari Tergugat tentang kapan dan bagaimana Tergugat menyelesaikan fasilitas kredit kepemilikan rumah (KPR) tersebut. Maka Turut Tergugat I terhadap lokasi tersebut akan disita dan akan dijual KIBt Tergugat yang menunggak dalam melaksanakan kewajibannya. Selanjutnya Turut Tergugat I melakukan perjanjian jual beli piutang Nomor 50 tanggal 08 Nopember 2018 dengan Penggugat atas piutang Tergugat yang tidak dilunasi oleh Tergugat (P.4), sekaligus membuat akta pengalihan Hak atas tagihan (Cassie) nomor 51 tanggal 8 Nopember 2018 melalui Notaris/ PPAT Ny. Dra Hj. Andi Norbaya Mohadi, SH., M.Kn., (bukti P-5);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti – bukti di atas, maka dapat ditarik persangkaan bahwa sertifikat tanah Nomor 01403 atas nama Nyonya Nurlily, Sarjana Hukum yang semula menjadi **agunan** oleh Tergugat atas perjanjian yang dibuatnya dengan Turut Tergugat I, ternyata telah **dijual/dialihkan oleh Turut Tergugat I kepada Penggugat** pada tanggal 08 Nopember 2018, **karena Tergugat tidak lagi membayar angsuran** yang telah diperjanjikan bersama dengan Turut Tergugat I seperti biasa sejak **Desember 2016**, fakta tersebut bersesuaian dengan bukti rekening koran tagihan kepada Tergugat (bukti P.7, P.8 dan P.9);

Menimbang bahwa menurut Kamus Hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kelapaaan, tidak menepati janji, tidak memenuhi kontrak. Jadi wanprestasi merupakan suatu keadaan dalam mana seorang debitur (berutang) tidak melaksanakan prestasi yang diwajibkan dalam suatu kontrak, yang dapat timbul karena kesengajaan atau kelalaian debitur itu sendiri dan adanya

Hal.19 dari 26 hal. Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan memaksa (*overmacht*). Sedangkan menurut Pasal 1238 KUHPdata disebutkan siberutang adalah lalai apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan;

Menimbang bahwa pihak yang lalai akan pemenuhan kewajibannya sementara ia sudah mengikatkan diri di dalam suatu kesepakatan (perikatan) dapat digolongkan menjadi empat kategori yakni:

1. Kreditur sama sekali tidak melaksanakan isi kesepakatan;
2. Kesepakatan tersebut dilaksanakan tetapi melenceng dari isi kesepakatan;
3. Kesepakatan tersebut dilaksanakan tetapi sudah lewat waktu;
4. Melakukan perbuatan atau tindakan yang tidak ada disepakati;

Menimbang bahwa apabila pengertian wanprestasi dihubungkan dengan fakta dalam perkara a quo, maka dapat diketahui **Tergugat** yang pada tanggal 1 Juli 2013 telah membuat perjanjian kredit dengan pihak Turut Tergugat I, ternyata **tidak dapat melaksanakan pembayaran angsuran** atas hutangnya kepada Turut Tergugat I **sebagaimana yang telah diperjanjikan**, sehingga Tergugat (selaku debitur) dinyatakan wanprestasi oleh Turut Tergugat I (Bank/kreditur) berdasarkan Pasal 15 yang tertuang dalam perjanjian kredit antara Tergugat dengan Turut Tergugat I, selanjutnya Turut Tergugat I mengirimkan surat peringatan I, II dan III kepada Tergugat untuk melunasi kewajiban angsurannya (prestasi) yang belum dilaksanakan sesuai yang disepakati;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian di atas maka Pengadilan berpendapat Tergugat telah melaksanakan isi perjanjian yang telah disepakati dengan Turut Tergugat I (sesuai perjanjian kredit/ bukti P-6), akan tetapi tidak melaksanakan sesuai dengan yang diperjanjikan karena setelah 30 Nopember 2016, Tergugat tidak pernah lagi membayar angsuran kepada Turut Tergugat I, padahal Tergugat mempunyai kewajiban untuk membayar/ melunasi angsuran hingga 01 Juli 2033 sehingga Tergugat terqualifikasi sebagai debitur yang melakukan wanprestasi (ingkar janji). Dengan demikian petitum gugatan penggugat angka **2 beralasan dan patut dikabulkan**;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan pokok permasalahan kedua yakni apakah Penggugat (**MUHAMMAD YUNUS**) adalah sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Perumahan Bukit Baruga Jl. Cisadane I NO. 11 Kelurahan Moncongloe Lappara Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros, seluas 105 M²

Hal.20 dari 26 hal. Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs

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

(seratus lima meter persegi), dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 01403, Desa Moncongloe Lappara, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros, pada tanggal 11 Juni 2013, tercatat atas nama Nyonya Nurleli, Sarjana HUKUM;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti yang diajukan Penggugat dapat diketahui pada tanggal 01 Juli 2013, Penggugat telah membuat perjanjian jual beli piutang dengan pihak Turut Tergugat I, terhadap piutang dari debitur atas nama Nyonya Nurleli, Sarhana Hukum (Tergugat) sebagaimana yang tertuang dalam perjanjian kredit Nomor: 00004-20130621000023 tertanggal 1 Juli 2013 antara Tergugat dengan Turut Tergugat I termasuk sertifikat Nomor 01403 yang dijadikan jaminan/ agunan dalam perjanjian kredit tersebut. Selanjutnya Penggugat dengan Turut Tergugat I pada tanggal 8 Nopember 2018, telah membuat akta pengalihan hak atas tagihan (cessie) terhadap piutang Tergugat dengan Nomor rekening kredit: 04-01-05-001170-2;

Menimbang bahwa dengan adanya pembelian piutang dan pengalihan hak atas tagihan (cessie) terhadap piutang Tergugat dengan Nomor rekening kredit: 04-01-05-001170-2 oleh Penggugat, maka penggugat memiliki hak penuh atas sertifikat Nomor 01403 yang dijadikan agunan oleh Tergugat atas perjanjian kredit yang pernah dibuat dengan pihak Turut Tergugat I pada tanggal 1 Juli 2013, setelah Penggugat melunasi sisa piutang Tergugat kepada Turut Tergugat I yang belum tuntas;

Menimbang apakah perbuatan Turut Tergugat I yang melakukan pengalihan hak atas tagihan piutang kepada Penggugat adalah sah menurut hukum akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa dalam Pasal 20 ayat (1) perjanjian kredit yang dibuat antara Tergugat (selaku debitur) dengan Turut Tergugat I (selaku kreditur) disebutkan bahwa "debitur menyetujui dan sepakat untuk memberikan hak sepenuhnya kepada Bank untuk menyerahkan piutang (cessie) dan atau tagihan Bank terhadap Debitur berikut semua janji-janji aksesoirnya. Termasuk hak-hak atas agunan kredit kepada pihak lain yang ditetapkan oleh Bank sendiri, setiap saat diperlukan oleh Bank";

Menimbang bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 20 ayat (1) di atas, maka dapat diketahui perbuatan Turut Tergugat I yang telah menjual piutang Tegugat kepada Penggugat kemudian mengalihkan hak tagih atas piutang Tergugat kepada Penggugat, adalah sesuai dengan klausul yang diperjanjikan antara Tergugat dengan Turut Tergugat I, sehingga pengadilan berpendapat perbuatan Turut Tergugat I tersebut adalah sah menurut hukum;

Hal.21 dari 26 hal. Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs

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 berdasarkan bukti P-6 berupa perjanjian kredit antara Tergugat dengan Turut Tergugat I yang dibuat pada tanggal 1 Juli 2013, dalam Pasal 19 ayat (1) disebutkan apabila debitur (Tergugat) Wanprestasi sebagaimana disebutkan pada Pasal 15 ataupun Debitur meninggalkan rumah dalam keadaan kosong dalam jangka waktu sebagaimana disebutkan pada ayat (3) Pasal 14, maka setelah memperingatkan Debitur sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 perjanjian kredit ini. Bank berhak untuk melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut:

- a. Melaksanakan eksekusi terhadap barang agunan berdasarkan hak tanggungan dan atau Fidusia yang dimilikinya sebagaimana ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Melaksanakan penjualan terhadap barang agunan berdasarkan Surat Kuasa untuk menjual yang dibuat oleh Debitur;

Selanjutnya ketentuan Pasal 19 ayat (2) dari perjanjian kredit tersebut menyatakan “demikian juga apabila Debitur karena tidak mampu lagi memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran guna melunasi kembali kredit dan atas dasar itu Debitur menyerahkan rumah yang dijadikan agunan kredit kepada Bank. Bank berhak melaksanakan tindakan-tindakan tersebut ayat (1) Pasal ini”;

Menimbang bahwa dengan memperhatikan ketentuan pasal 19 yang termuat dalam perjanjian kredit yang dibuat antara Tergugat dengan Turut Tergugat I maka dapat disimpulkan bahwa Tergugat telah secara tegas menyetujui jika Tergugat (selaku Debitur) ternyata lalai melaksanakan kewajibannya terhadap Turut Tergugat I (Wanprestasi), maka Tergugat memberikan kuasa kepada Turut Tergugat I untuk menjual/ mengalihkan barang agunan in casu sertifikat No. 00384, sebab apa yang telah diperjanjikan antara Tergugat dengan Turut Tergugat I harus dilaksanakan, sebab perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi keduanya (Pasal 1338 KUHPerdata).

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, oleh karena tindakan Turut Tergugat I yang mengalihkan agunan berupa sertifikat Hak Milik No. 01403 milik Tergugat kepada Penggugat adalah tindakan yang berdasar hukum maka Penggugat (**MUHAMMAD YUNUS**) adalah sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Perumahan Bukit Baruga Jl. Cisadane I No. 11 Kelurahan Moncongloe Lappara Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros, seluas 105 M² (seratus lima meter persegi), dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 01403, Kelurahan Moncongloe Lappara, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros, pada

Hal.22 dari 26 hal. Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 11 Juni 2013, tercatat atas nama NYONYA NURLELI, SARJANA HUKUM. Dengan demikian pokok permasalahan kedua dapat dibuktikan oleh Penggugat sehingga petitum gugatan penggugat angka **4 berdasar dan patut dikabulkan**;

Menimbang bahwa karena Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Bukit Baruga Jl. Cisdane I No. 11 Kelurahan Moncongloe Lappara Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros, seluas 105 M² (seratus lima meter persegi), dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 01403, Kelurahan Moncongloe Lappara, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros, maka surat-surat yang menjadi dasar peralihan hak kepada Penggugat berupa Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 50 tertanggal 8 Nopember 2018 yang dibuat dihadapan Dra. Hj. Andi Nurbaya Mohadi, SH. M.Kn. Notaris di Kabupaten Maros dan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No. 51 tertanggal 01 Nopember 2018 yang dibuat dihadapan Dra. Hj. Andi Nurbaya Mohadi, SH. M.Kn. Notaris di Kabupaten Maros, serta Akta-Akta lainnya yang terkait adalah haruslah dinyatakan mengikat dan sah menurut hukum, dengan demikian petitum gugatan penggugat angka **3 berdasar untuk dikabulkan**;

Menimbang bahwa karena Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik sah atas sertifikat Hak Milik No. 01403, yang saat ini tercatat atas nama Nyinya Nurleli, Sarjana Hukum, maka Turut Tergugat II (**Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros**) diperintahkan untuk melakukan proses balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No. 01403, Kelurahan Moncongloe Lappara, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros, pada tanggal 11 Juni 2013, yang semula tercatat atas nama **NYONYA NURLELI, SARJANA HUKUM (Tergugat)** ke atas nama **MUHAMMAD YUNUS (Penggugat)**, dengan demikian petitum angka **5 beralasan untuk dikabulkan**;

Menimbang bahwa karena Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 50 tertanggal 08 Nopember 2018 dan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No. 51 tertanggal 08 Nopember 2018 yang dibuat dihadapan Dra. Hj. Andi Nurbaya Mohadi, SH. M.Kn. Notaris di Kabupaten Maros, telah dinyatakan mengikat dan sah menurut hukum, maka Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 50 tertanggal 08 Nopember 2018 dan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No. 51 tertanggal 08 Nopember 2018 yang dibuat dihadapan Dra. Hj. Andi Nurbaya Mohadi, SH. M.Kn. Notaris di Kabupaten Maros antara Penggugat dan Turut Tergugat I tersebut, berfungsi juga sebagai Akta Jual Beli (AJB) dan

Hal.23 dari 26 hal. Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti pelunasan atas utang Tergugat, serta dasar pengalihan hak milik atas tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Perumahan Bukit Baruga Jl. Cisadane I No. 11 Kelurahan Moncongloe Lappara Kecamatan Moncongloe Kabupaten Maros, seluas 105 M² (seratus lima meter persegi), dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 01403, Kelurahan Moncongloe Lappara, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros, pada tanggal 11 Juni 2013, dari yang semula tercatat atas nama **NYONYA NURLELI, SARJANA HUKUM (Tergugat)** ke atas nama **MUHAMMAD YUNUS (Penggugat)**, dengan demikian petitum gugatan penggugat angka **6 beralasan untuk dikabulkan**;

Menimbang bahwa karena petitum penggugat angka 2, 3, 4, 5, dan 6 telah dikabulkan maka Tergugat yang dinyatakan melakukan Wanprestasi berada di pihak yang kalah sehingga Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, dengan demikian petitum gugatan angka 7 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa karena petitum penggugat angka 2, 3, 4, 5, dan 6 telah dikabulkan, maka petitum angka 1 gugatan penggugat yang meminta agar gugatan **Penggugat** untuk dikabulkan seluruhnya berdasar untuk dikabulkan;

Memperhatikan Pasal 1238, Pasal 1338 KUHPerdata, Pasal 283 Rbg, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan **Tergugat** telah melakukan wanprestasi;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 50 tertanggal 08 November 2018 yang dibuat dihadapan Dra. Hj. Andi Nurbaya Mohadi, SH. M.Kn. Notaris di Kabupaten Maros dan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No. 51 tertanggal 08 November 2018 yang dibuat dihadapan Dra. Hj. Andi Nurbaya Mohadi, SH. M.Kn. Notaris di Kabupaten Maros, serta Akta-Akta lainnya yang terkait adalah mengikat dan sah menurut hukum;
4. Menyatakan bahwa **Penggugat (Tuan MUHAMMAD YUNUS)** adalah sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas tanah dan bangunan rumah

Hal.24 dari 26 hal. Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs

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

tinggal yang terletak di Perumahan Bukit Baruga, Jl. Cisadane I No. 11 Kabupaten Maros, seluas 105 M² (seratus lima meter persegi), dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 01403, Kelurahan Moncongloe Lappara, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros, pada tanggal 11 Juni 2013, tercatat atas nama Nyonya NURLELI Sarjana Hukum;

5. Memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros (Turut Tergugat II) untuk melakukan proses balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No. 01403, Kelurahan Moncongloe Lappara, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros, pada tanggal 11 Juni 2013, dari yang semula tercatat atas nama Nyonya NURLELI Sarjana Hukum (Tergugat) ke atas nama MUHAMMAD YUNUS (Penggugat);

6. Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 50 tertanggal 08 November 2018 yang dibuat dihadapan Dra. Hj. Andi Nurbaya Mohadi, SH. M.Kn. Notaris di Kabupaten Maros dan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) No. 51 tertanggal 08 November 2018 yang dibuat dihadapan Dra. Hj. Andi Nurbaya Mohadi, SH. M.Kn. Notaris di Kabupaten Maros, antara Penggugat dan Turut Tergugat I, berfungsi juga sebagai Akta Jual Beli (AJB) dan bukti pelunasan atas utang Tergugat, serta dasar pengalihan hak milik atas tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Perumahan Bukit Baruga, Jl. Cisadane I No. 11, Kelurahan Moncongloe Lappara, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros, seluas 105 M² (seratus lima meter persegi), dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 01403, Kelurahan Moncongloe Lappara, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maros, pada tanggal 11 Juni 2013, dari yang semula tercatat atas nama Nyonya NURLELI Sarjana Hukum (Tergugat) ke atas nama MUHAMMAD YUNUS (Penggugat);

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.926.000 (tiga juta sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maros, pada hari Senin, tanggal 8 Juni 2020 oleh Fifiyanti, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua, didampingi Rubianti, S.H., M.H. dan Nasrul Kadir, S.H., yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan

Hal.25 dari 26 hal. Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs

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

Negeri Maros Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Mrs tanggal tanggal 29 Januari 2020, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 11 Juni 2020, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu Dika Astuty, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan dihadiri kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat, Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rubianti, S.H, M.H.

Fifiyanti, S.H., M.H.

Nasrul Kadir, S.H..

Panitera Pengganti,

Dika Astuty, S.H., M.H.

Biaya perkara:

- | | | |
|---------------------------|-----|-------------|
| 1. Pendaftaran : | Rp. | 30.000,- |
| 2. Proses : | Rp. | 80.000,- |
| 3. PNBP : | Rp. | 40.000,- |
| 4. Panggilan : | Rp. | 1.560.000,- |
| 5. Pemeriksaan setempat : | Rp. | 2.200.000, |
| 6. Redaksi : | Rp. | 10.000,- |
| 7. Materai : | Rp. | 6.000,- |

Jumlah : Rp. 3.926.000,-

(tiga juta sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Hal.26 dari 26 hal. Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Mrs