



P U T U S A N

Nomor 49/Pdt.G/2020/PN. Kka

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kolaka yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

KARTINI : Kewarganegaraan Indonesia, lahir di Watampone, pada tanggal 06 Juli 1967, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Status Perkawinan Menikah, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat LINGK. III Konggoasa, Kel. Ngapa, Kec. Wundulako, Kab. Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara. **Selanjutnya disebut sebagai Penggugat I.**

ERNI TAHIR Kewarganegaraan Indonesia, lahir di Sengkang, pada tanggal 18 Februari 1983, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Status Perkawinan Menikah, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat LINGK. III Konggoasa, Kel. Ngapa, Kec. Wundulako, Kab. Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara. **Selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;**

Bahwa Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada ADV. ANHAR, SH., dan ADV. ANDI KHAERUL MUTHMAINN A, SH., Para Advokat pada kantor Hukum "ANHAR, SH. & ANDI KHAERUL MUTHMAINNA, SH." Advokat dan Konsultan Hukum, yang beralamat di BTN Taha Permai Lrg. 3 No. 8, Kel. Taha, Kec. Kolaka, Kab. Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 020/P dt.PN/AK/XI/2019, tanggal 26 November 2019 (Terlampir), di BTN Taha Permai Lrg. 3 No. 8, Kel. Taha, Kec. Kolaka, Kab. Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka dengan Nomor : 01/SK/Perdata/2020/PN Kka, tertanggal 02 Januari 2020. **Selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;**

Lawan

Halaman 1 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



NASRI (PEMENANG LELANG)

PT.BANK DANAMON INDONESIA
Tbk.Cq.PT.BANK DANAMON
CABANG KENDARI.Cq.PT.BANK
DANAMON CABANG KOLAKA
Cq.PT>BANK DANAMON
SIMPAN PINJAM UNIT
Ps.SENTRAL DAWI-DAWI
POMALAA.

KEPALA KANTOR PELAYANAN
KEKAYAAN NEGARA DAN
LELANG KENDARI,

Berkedudukan di
Lingkungan II Konggoasa,
Kel. Ngapa, Kec.
Wundulako, Kab. Kolaka,
Provinsi Sulawesi
Tenggara.**Untuk
Selanjutnya disebut
sebagai Tergugat I;**

Berkedudukan di Jl. Sam Ra
tulangi No. 183-185, Mando
nga, Kota Kendari, Provinsi
Sulawesi Tenggara. **Untuk
Selanjutnya disebut
sebagai Tergugat II;**

Berkedudukan di Jl. Made
Sabara, No. 6, Kota Kendari,
Provinsi Sulawesi
Tenggara.**Untuk
Selanjutnya disebut
sebagai Tergugat III;**

Bahwa Tergugat I dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Yusri, S.H., Advokat & Konsultan Hukum M. Yusri, S.H., & *Partners* beralamat di Jalan Pemuda No. 05 Kelurahan Laloeha, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka, *email: M.Yusri.SH123@gmail.com*, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: SK/10/PDT/II/2020/MYP, tanggal 6 Maret 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka tanggal 20 Maret 2020 dengan register Nomor: 18/SK/Perdata/2020/PN. Kka;

Bahwa Tergugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada Cahyanto C. Grahana, Irawantoko, Rusly H. Wasilu, Erik J. Sagala, Eko Budiarto, Matheos H. Ratuludji, Dina Martina Nainggolan, Irham Amin, Agus Salim, Nasfawaty Lestari, Elys, Muhammad Hamdana Sudirman., berdasarkan surat kuasa Khusus No.:SK-HKM-002 tanggal 2 Januari 2020, yang
Halaman 2 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka Kelas 1B dengan Nomor : 08/SK/Perdata/2020/PN Kka, tertanggal 10 Februari 2020 dan Surat Tugas Nomor B.002-DIR, tertanggal 2 Januari 2020;

Bahwa Tergugat III dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mahyuddin Makmur, SH.,MH., Jabatan Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Kendari, Yulia Yusmita, S.Kom., Jabatan Pelaksana pada KPKNL Kendari, Ridwan Herdianto, SE., Jabatan Pelaksana pada KPKNL Kendari, Marlita Dewanti Jabatan Pelaksana pada KPKNL Kendari, berdasarkan surat kuasa Khusus Nomor SKU-576/MK.6/KN.8/2019 tanggal 18 Desember 2019, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka Kelas 1B dengan Nomor : 07/SK/Perdata/2020/PN Kka, tertanggal 10 Februari 2020 dan Surat Tugas Nomor ST-56/WKN.15/KNL.05/2020, tertanggal 06 Februari 2020;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti- bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Desember 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka pada tanggal itu juga dengan Nomor Register 49/Pdt.G/2019/PN. Kka, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun mengenai duduk perkaranya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa para Penggugat adalah pemilik tanah sertifikat Hak Milik seluas 1.151 M² SHM No. 157 yang terletak dulu Kel. Lamekongga sekarang Kel. Ngapa, Kec. Wundulako, Kab. Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik M. Daming;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Kolaka-Pomalaa;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Parewe;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik H. Ahmad;
2. Bahwa tanah tersebut oleh Para Penggugat didasarkan pada bukti-bukti otentik dan perolehannya dengan cara diberikan langsung Oleh orang tua Penggugat II;
3. Bahwa Tergugat II merupakan suatu [lembaga keuangan](#) yang memiliki kewenangan untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman modal kerja untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat;

Halaman 3 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Penggugat I adalah Nasabah/Debitur pada Tergugat II sebagaimana Perjanjian Kredit dengan jumlah Pokok Kredit Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), dengan Angsuran Perbulan Rp. 5.074.996 (Lima Juta Tujuh Puluh Empat Ribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Enam Rupiah) dengan jangka waktu kredit selama 48 bulan, dengan Jenis Agunan adalah Tanah dan Bangunan yang terletak dulu Kel. Lamekongga sekarang Kel. Ngapa, Kec. Wundulako Kab. Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan Bukti Kepemilikan Agunan adalah Sertipikat Hak milik seluas 1.151 M², SHM No. 157 nama atas nama Kartini (Penggugat II);
5. Bahwa Penggugat II adalah selaku orang tua dari Penggugat I dan pemilik Sertipikat Hak milik seluas 1.151 M², SHM No. 157 an. Kartini yang terletak dulu Kel. Lamekongga sekarang Kel. Ngapa, Kec. Wundulako, Kab. Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara;
6. Bahwa setelah Penggugat I menandatangani Perjanjian tersebut, Tergugat II dengan sengaja dan tanpa alasan apapun tidak memberikan satu rangkap pun fotocopy perjanjian kredit tersebut kepada Penggugat I;
7. Bahwa selama Penggugat I menjadi Debitur pada Tergugat II, Penggugat I telah melakukan pembayaran Angsuran Kredit sejak bulan Februari tahun 2013 s/d bulan Desember 2013 atau telah 11 bulan tepat waktu yang dibayarkan perbulannya Rp. 5.074.996 (Lima juta tujuh puluh empat ribu Sembilan ratus Sembilan puluh enam rupiah) sehingga nilai rupiah Angsuran Kredit yang telah dibayarkan adalah:
Perbulan Angsuran Kredit Rp. 5.074.996 X 11 bulan = Rp. 55.824.956,- (Lima puluh lima juta delapan ratus dua puluh empat ribu Sembilan ratus lima puluh enam rupiah);
8. Bahwa oleh karena kegiatan usaha Penggugat I mengalami gangguan usaha sehingga pembayaran Angsuran Kredit dibulan berikutnya terlambat melakukan pembayaran pada Tergugat II;
9. Bahwa setelah Penggugat I terlambat melakukan pembayaran kredit di Bank Danamon, maka Tergugat II mengeluarkan surat peringatan I No. 0000341/SP1/02438/2200/0114 tertanggal 09 Januari 2014;
10. Bahwa sebagaimana Peraturan Bank Indonesia No. 2/15/PBI/ 2000 tentang Kebijakan Restrukturisasi Kredit telah disebutkan bahwa :
Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui:
 - a. penurunan suku bunga Kredit;
 - b. perpanjangan jangka waktu Kredit;

Halaman 4 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka

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)



- c. pengurangan tunggakan bunga Kredit;
- d. pengurangan tunggakan pokok Kredit;
- e. penambahan fasilitas Kredit; dan atau
- f. konversi Kredit menjadi Penyertaan Modal Sementara;

Dan, sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. 852 /K/Sip/1972 yang Amar

Putusan adalah :

"Bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu harus dilakukan penagihan resmi oleh juru sita (somasi). ... dst."
Sehingga sesuai hukum, maka sebelum TergugatII membuat keputusan yang menyatakan status kredit dari Nasabah Debitur sebagai Debitur Kredit Macet terlebih dahulu wajib melakukan tindakan-tindakan penyelamatan kredit sesuai tersebut di atas;

11. Bahwa TergugatII kembali mengeluarkan Surat Peringatan II No. 0000341/SPII/02438/2200/0114 tertanggal 23 Januari 2014 yang bunyi masih menunggak pembayaran yang pertanggal 23 Januari 2014 dengan total sebesar Rp. 10.587.881;
12. Bahwa setelah keluar Surat Peringatan II No. 0000341/SPII/02438/2200/0114 tertanggal 23 Januari 2014 yang di buat oleh TergugatII, maka Penggugat I telah akan melunasi pembayaran kredit di Bank Danamon;
13. Bahwa faktanya Tergugat II dalam beberapa saat tanpa melakukan kewajiban-kewajibannya yaitu menolak untuk menerima pembayaran dari pihak Penggugat I;
14. Bahwa TergugatII telah menyalahi aturannya dalam Peraturan Bank Indonesia yaitu dengan tidak menjalankan kewajibannya;
15. Bahwa TergugatII dengan tidak menerima alasan dari Penggugat I yaitu, kegiatan usaha Penggugat I mengalami gangguan dan masalah, namun **dengan melawan hukum Tergugat II** tetap membuat keputusan yang menyatakan Penggugat I sebagai Debitur Kredit macet bahkan dengan sengaja tanpa sepengetahuan Penggugat I telah melakukan Permohonan untuk Lelang Hak Tanggungan Nomor: 1379/ALU-SEMM/MKS/1014 tertanggal 14 Oktober 2014 sebidang tanah seluas 1.151 M² sesuai SHM No.157 an. Kartini dulu Kel. Lamekongga sekarang Kel. Ngapa, Kec. Wundulako Kab. Kolaka;
16. Bahwa Tergugat III (Badan Lelang) dalam kedudukan dan jabatannya telah bertindak diluar prosedur hukum atau **secara melawan hukum** menyetujui Permohonan untuk Lelang Hak Tanggungan sebidang tanah seluas 1.151 M² sesuai SHM No.157 an. Kartini terletak dulu Kel. Lamekongga sekarang Kel. Ngapa, Kec. Wundulako Kab. Kolaka;
17. Bahwa Tergugat III tanpa melakukan survey atau turun langsung ke lapangan untuk menilai langsung Hak tanggungan yang akan di lelang;

Halaman 5 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa Tergugat I (Pemenang Lelang) dalam kedudukan sebagai pemenang lelang adalah merupakan keluarga dekat dan bukan orang lain dari Para Penggugat dan merupakan satu-satunya pihak yang mengikuti lelang pada saat itu tanpa adanya pihak lain yang mengikuti lelang;
19. Bahwa pihak Tergugat II dan Tergugat III melelang sebidang tanah seluas kurang lebih 1.151 M² sesuai SHM No.157 an. Kartini terletak dulu Kel. Lamekongga sekarang Kel. Ngapa, Kec. Wundulako Kab. Kolaka, dengan harga sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat I (Pemenang Lelang) dan tanpa adanya peserta lelang yang lain;
20. Bahwa Para Penggugat sebelum sebidang tanah di lelang oleh pihak Bank Danamon harga yang pernah di tawar oleh pihak lain adalah sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah). Namun, Tergugat II tidak pernah memberikan kesempatan untuk menjual sendiri Hak Tanggungan tersebut untuk melunasi Kredit yang ada pada Tergugat II;
21. Bahwa Nilai sebidang tanah seluas 1.151 M² sesuai SHM No.157 an. Kartini terletak di Kelurahan Lamekongga Kec. Wundulako Kab. Kolaka sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupia), maka pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
22. Bahwa hasil dari lelang yang di lakukan TergugatII sebidang tanah seluas 1.151 M² sesuai SHM No.157 an. Kartini terletak dulu Kel. Lamekongga sekarang Kel. Ngapa, Kec. Wundulako Kab. Kolaka, dengan harga sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) tidak pernah sama sekali di berikan kepada Penggugat I maupun Penggugat II sehingga kepadanya juga bertanggung jawab atas kerugian yang dialami Para Penggugat sebagaimana maksud **Pasal 1366 KUHPerdara**;
23. Bahwa sisa Kredit dari Penggugat I sudah tidak sampai nominal Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan sudah seharusnya Tergugat II memberikan sisa uang dari lelang tersebut kepada Penggugat I dan Penggugat II;
24. Bahwa sudah sangat jelas TergugatII telah melakukan perbuatan melawan hukum sabagaimana posita dalam poin 19,20,21 dan22;
25. Bahwa dari uraian diatas kerugian yang diderita Para Penggugat sebesar **Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dari hasil pelelangan yang tidak di berikan oleh Tergugat II kepada Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam angka 19 dan angka 20 gugatan aquo**;
26. Bahwa seluruh tindakan hukum yang dilakukan Para Tergugat sebagaimana uraian di atas, baik perbuatan penguasaan, penjualan (eksekusi), pelelangan

Halaman 6 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka

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

maupun tindakan administrasi telah menimbulkan kerugian baik secara moril maupun kerugian secara materil bagi diri Para Penggugat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka Para Penggugat dengan hormat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kolaka yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Dalam keadaan mendesak serta untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi dari Para Penggugat, mohon kiranya agar Ketua Pengadilan Negeri Kolaka agar menunda/menangguhkan pelaksanaan eksekusi (pengosongan) atas tanah/obyek sengketa pada perkara Nomor 4/Pdt.Eks/2018/PN.Kka, hingga adanya putusan hukum yang berkekuatan hokum tetap atas perkara ini.

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan dari Para Pengguga ttersebut;
2. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak dahulu Kel. Lam ekongga sekarang Kel. Ngapa, Kecamatan Wundulako Kabupaten Kolaka, seluas 1.151 M² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik M. Daming;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Poros Kolaka-Pomalaa;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Parewe;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik H. Ahmad;
3. Menyatakan segala surat-surat berupa sertifikat Hak Milik No. 157 tahun An. Kartini dan surat-surat penting lainnya termasuk akta jual beli yang dimiliki oleh dan untuk Para Tergugat berkenan dengan tanah/ obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut tidak sah dan karena itu batal demi hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat III dalam menyetujui Permohonan Penjualan Agunan dari Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Bahwa Tergugat I adalah bukan pemenang Lelang yang baik;
6. Menyatakan Proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III tidak sah dan karena itu batal demi hukum;
7. Mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 157 atas nama Kartini kepada Para Penggugat;
8. Menyatakan tindakan Para Tergugat yang mengklaim tanah sengketa milik Para Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan putusan dapat dijalankan (uitvoerbaar bijvoorraad) terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Para Tergugat;

Halaman 7 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka

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. Menghukum pula Para Tergugat untuk membayar uang paksa secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000,- perhari apabila lalai memenuhi putusan ini;
11. Menghukum pula Para Tergugat untuk memenuhi isi putusan ini;
12. Menghukum ParaTergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau :

SUBSIDAIR :

Apabila majelis hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi masing- masing menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk YURHANUDIN KONA S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kolaka, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Februari 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat Konvensi dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa dipersidangan Majelis Hakim telah memberitahukan kepada para Pihak baik Pihak Penggugat maupun Tergugat untuk melaksanakan persidangan secara Elektronik sebagaimana yang berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2016 Jo Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Adminitrasi Perkara dan Persidangan diPengadilan Secara Elektronik maka para pihak diwajibkan untuk :

1. Mengikuti proses acara persidangan secara elektronik yang dimulai dari acara Jawaban, Replik, Duplik dan Kesimpulan;
2. Melaksanakan sidang pembuktian sesuai dengan hukum acara yang berlaku;
3. Menerima panggilan sidang dan pemberitahuan putusan perkara perdata secara elektronik;

Halaman 8 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka

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 terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dibacakan isi gugatan Penggugat yang tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

A. GUGATAN SALAH PIHAK (Gemis Aanhoeda Nigheid)

Majelis Hakim Yang Mulia

1. Bahwa pada Posita Gugatan Angka 4, 6, dan 7 Gugatan a quo maupun dalam posita lainnya yang secara acak-acakan didalilkan oleh Penggugat-Penggugat adanya Perjanjian Kredit yang dibuat antara Penggugat .I . dengan Tergugat.II. -
2. Bahwa perlu Tergugat.I. jelaskan bahwa tidak terdapat adanya hubungan hukum yang timbul antara Tergugat .I. dengan Penggugat.I. walaupun Tergugat. I. merupakan Pemenang Lelang berdasarkan Grosse Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat. III. Atas dasar Penjualan secara Lelang sebidang tanah seluas 1.151 m². (Seribu Seratus Lima puluh Satu meter persegi) yang dilakukan oleh Tergugat.II. melalui perantaraan Tergugat. III. **Sehingga dengan demikian Tergugat. I. tidak dapat dijadikan pihak dalam Perkara a quo, dikarenakan Tergugat. I. bukanlah Pihak dalam Perjanjian Kredit tersebut .-----**
3. Bahwa oleh karena dengan tidak adanya hubungan hukum antara Tergugat. I. dengan para Penggugat, maka secara nyata Tergugat. I. dan para Penggugat tidak mempunyai perselisihan hukum, maka dengan demikian syarat materil daripada Gugatan Penggugat yang merupakan syarat mutlak tidak terpenuhi (vide Putusan MA-RI No. 4.K./Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958). -----
4. Bahwa dengan didasarnya dalil Gugatan a quo berdasarkan Perjanjian Kredit antara Penggugat.I. dengan Tergugat. II. dimana Tergugat.I. bukanlah Pihak dalam Perjanjian Kredit tersebut, maka secara Nyata Penggugat-Penggugat telah salah menarik Tergugat.I. dalam Perkara a quo.-----
Menurut M.Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata, tentang *Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan*

Halaman 9 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka

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)



Pengadilan, halaman 120 menjelaskan doktrin hukum sebagaimana berikut ini :-----

"2. Akibat Hukum Kesalahan Pihak .

Seperti yang dijelaskan terdahulu, kekeliruan Pihak mengakibatkan Gugatan Cacat Error in persona (kekeliruan mengenai orang) Cacat yang ditimbulkan kekeliruanm itu, berbentuk diskualifikasi (salah orang yang bertindak sebagai Penggugat). **Dapat juga berbentuk salah Pihak yang ditarik sebagai Tergugat.(gemis aanhoeda nigheid)**. Atau mungkin juga berbentuk plurium litis consortium (kurang pihak dalam gugatan).-----

Bentuk kekeliruan apapun yang terkandung dalam gugatan, sama – sama mempunyai akibat hukum :-----

- Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung Cacat Formil.-----
- **Akibat lebih lanjut gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) .-----**

5. Berdasarkan doktrin sebagaimana Tergugat.I. sampaikan diatas, oleh kaarena Tergugat.I. bukanlah sebagai pihak dalam Perjanjian Kredit antara Penggugat.I. dengan Tergugat. II. maka terbukti Penggugat-Penggugat telah salah menarik Tergugat.I. sebagai Pihak dalam perkara a quo, sehingga dengan demikian Gugatan a quo mengandung Cacat Formil dan sepatutnya secara hukum Gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijke Verklaard**) .-----

B, GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR

(OBCUUR LIBEL)

Majelis Hakim Yang Mulia

1. Posita Gugatan Penggugat yang satu dengan yang lainnya tidak saling bersesuaian .-----
 - Bahwa Posita gugatan Penggugat angka "4" telah menjelaskan bahwa "**Penggugat I. adalah Nasabah/Debitur pada Tergugat. II. dengan jenis agunan adalah tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik seluas 1.151 m², SHM, No. 157 atas nama KARTINI (Penggugat.II.).** namun dalam Posita Gugatan pada angka "5" menjelaskan bahwa "**Penggugat .II. adalah selaku orang tua dari Penggugat.I. dan pemilik Sertifikat Hak Milik seluas 1.151 m² , SHM No. 157 atas an KARTINI .-----**

Halaman 10 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



- Bahwa dengan memperhatikan Gugatan para Penggugat halaman “1” dimana identitas **Penggugat.I. lahir di Watampone pada tanggal 06 Juli 1967**, dan **Penggugat.II. lahir di Sengkang pada tanggal 18 Februari 1983**, bahwa berdasarkan tanggal dan tahun `kelahiran tersebut diatas, maka secara nyata Penggugat. II. bukanlah orang tua dari Penggugat. I. -----
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka secara nyata dan jelas dasar Gugatan Penggugat tidak jelas dan Kabur (Obscur Libel) dan / atau tidak sempurna, oleh karenanya berdasarkan Putusan MA-RI No. 565.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 Jo .Putusan MA-RI No. 6.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973; Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) .-----

C. **GUGATAN PENGGUGAT NEBIS IN IDEM**

Majelis Hakim Yang Mulia

1. Bahwa dengan ditariknya Tergugat.I. sebagai pihak dalam perkara a quo, maka sangatlah jelas dan nyata gugatan penggugat adalah **Nebis In Idem**, hal ini dikarenakan Tergugat.I. adalah Pembeli lelang yang beritikad baik terhadap obyek sengketa berdasarkan Berita Acara Lelang dan Risalah Lelang yang patut untuk mendapatkan perlindungan hukum .-----
2. Perlu Tergugat.I. tegaskan bahwa, irah-irah dalam Sertifikat Hak tanggungan telah memiliki kekuatan eksekutorial dan kekuatan hukum tetap. Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU HT) mengatur secara tegas:-----
 - (1) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----
 - (2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.-----
 - (3) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai **kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap** dan

Halaman 11 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.-----

- (4). **Putusan MA Nomor Register: 1149 K / Sip / 1982 Tanggal 10 Maret 1983**, KAJIDAH HUKUM :Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara yang terdahulu, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka berlaku **azas nebis in idem** mengingat kedua perkara itu pada hakekatnya sasarannya sama .-----

Berdasarkan aturan hukum tersebut diatas maka sangatlah jelas gugatan Penggugat adalah Nebis In Idem yang oleh karenanya patut secara hukum Gugatan Penggugat dalam perkara a quo dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijke Verklaard**). -----

DALAM POKOK PERKARA

Majelis Hakim Yang Mulia

1. Bahwa segenap apa yang telah Tergugat.I uraikan dalam Eksepsi tersebut diatas, adalah merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan dalil jawaban Tergugat. I. dan dengan tegas Tergugat .I. menolak seluruh dalil Gugatan para Penggugat terkecuali yang diakui secara tegas dan jelas oleh Tergugat. I. -----
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka "18 dan 19" yang mengatakan bahwaTergugat .I. merupakan satu-satunya pihak yang mengikuti lelang pada saat itu tanpa adanya pihak lain yang mengikuti lelang.-----

Dalil gugatan Penggugat tersebut bersifat argumentasi hukum semata, oleh karena berdasarkan Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, tetanggal Kolaka 6 November 2014, tertanda Panitia Lelang ALLU Manager Makassar, maka terdapat beberapa orang peserta Lelang, namun dari beberapa orang tersebut tidak dapat memenuhi syarat sebagai peserta lelang, sehingga oleh Tergugat. I. terpilih sebagai peserta pemenang lelang dan berhak mendapatkan objek lelang, berdasarkan hal tersebut patut dan berdasar hukum bilamana dalil gugatan Penggugat pada angka "18 dan 19 " dikesampingkan .-----

- D. TIDAK BERALASAN HUKUM MENYATAKAN TERGUGAT.I. MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

Halaman 12 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



Majelis Hakim Yang Mulia

Bahwa oleh karena Tergugat.I.pembeli lelang terhadap obyek sengketa berdasarkan Berita Acara Lelang dan Risalah Lelang yang didasarkan atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah pembeli lelang yang beritikad baik dan benar oleh karena itu harus dilindungi; maka tidak ada alasan hukum para Penggugat menyatakan Tergugat.I. telah melakukan perbuatan Melawan Hukum, sehingga dengan demikian sangatlah beralasan hukum bilamana Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan bahwa Posita angka “ 18, 19 dan 21” serta Petitum dalam Pokok Perkara angka “ 3 dan “ 5 “. ditolak. -----

E PETITUM TIDAK DIAJUKAN SECARA TEGAS

Majelis Hakim Yang Mulia

1. Bahwa setelah Tergugat.I. mempelajari Gugatan *a quo*, pada Posita dalam pokok perkara angka “23” dimana Penggugat menuntut kepada Tergugat.II. memberikan sisa uang dari lelang tersebut kepada Penggugat,I, dan Penggugat, II, dengan tidak menjelaskan secara rinci berapa besar nilai nominal sisa uang dari hasil lelang tersebut, maka berdasarkan Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 616,K/Sip / 1973, tanggal 5 Juni 1973. Majelis Hakim dapat menyatakan gugatan Penggugat harus ditolak .-----

F. TUNTUTAN UANG PAKSA (DWANGSOM) TIDAK SAH SECARA HUKUM

Majelis Hakim Yang Mulia

2. Bahwa oleh karena para Penggugat dalam Posita gugatannya tidak menguraikan menyangkut masalah Dwangsom dan dengan langsung meminta ke dalam petitum, maka sangat jelas petitum gugatan Penggugat masalah tuntutan uang paksa (dwangsom) sebagaimana pada angka “10” tidak didukung oleh dalil-dalil dalam Posita Gugatan yang menyebabkan petitum gugatan penggugat kabur (*Obcuur Libel*) sehingga dengan demikian petitum angka “10” dapat dinyatakan tidak dapat diterima.-----

3. Bahwa bilamana mencermati Gugatan Penggugat pada posita angka “23” maka sangatlah jelas Penggugat menuntut sisa uang dari Lelang tersebut kepada Penggugat.I. dan Penggugat.II. -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa oleh karena Penggugat menuntut pembayaran sejumlah uang maka tuntutan uang paksa (*dwangsaom*) sebagaimana dimaksud dalam posita angka "23" menjadi tidak sah dan harus ditolak.
5. Bahwa segenap apa yang Tergugat .I. tidak uraikan dalam Jawaban dan Eksepsi ini, bukan berarti dalil Gugatan Para Penggugat benar adanya, namun dalil Gugatan para Penggugat tidak mendasar dan tidak beralasan hukum untuk dijawab ;-----
6. Bahwa berdasarkan hal – hal sebagaimana Tergugat.I. uraikan diatas, maka bersama ini perkenankanlah kami Tergugat.I.. mengajukan permohonan, kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan sebagai berikut : -

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat .I. unuk seluruhnya.-----
2. Menyatakan menurut hukum Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Onvank klijke verklaard*) .-----

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya .-----
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo.-----

DAN / ATAU

Bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aquo et bono*).-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

I. NEBIS IN IDEM

Bahwa perkara yang sama pernah diajukan dalam gugatan perkara No.44/Pdt.Bth/2018/PN.Kka di Pengadilan Negeri Kolaka , dan Perkara No.44/Pdt.Bth/2018/PN.Kka telah diputus tanggal 20 Juni 2019 ,sampai saat ini tidak ada upaya hukum dari Penggugat ,putusan ini telah memperoleh Kekuatan hukum tetap adapun uraian perkaranya sebagai berikut:

Halaman 14 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pihak dalam Perkara 44/Pdt.Bth/2018/PN.Kka sebagai berikut ;

1. Erni Tahir sebagai Pembantah I
2. Kartini sebagai Pembantah II

Lawan

1. Nasri (Pemenang Lelang)
2. PT, Bank Danamon Indonesia Tbk., Cq. PT Bank Danamon Simpan Pinjam Ps Sentral Daw-Dawi Pomala
3. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kendari

Isi gugatannya maupun materi gugatan perkara No.44/Pdt.Bth/2018/PN.Kka di Pengadilan Negeri Kolaka sama dengan Perkara No.49/Pdt.G/ 2019/PN.Kka inti gugatan dalam kedua perkaranya sama ,

Dalam gugatan perkara No.44/Pdt.Bth/2018/PN.Kka di Pengadilan Negeri Kolaka telah diputus pada tanggal 20 Juni 2018 inti putusannya sebagai berikut;

Mengadili:

Dalam Provisi :

- Menolak Provisi Para Pembantah;

Dalam eksepsi

- Menolak Eksepsi Terbantah I dan Tebatah II

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Bantahan Para Pembantah tidak dapat diteima (niet onvankelijik verklaard)
- Menghukum Para Pembantah untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.30.000.-

Dalam Perkara Perdata No.44/Pdt.Bth/2018/PN.Kka kedudukan Para Penggugat sebelumnya adalah Para Pembantah dan perkara ini telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka Para Pembantah tidak mengajukan upaya hukum sehingga Perkara perkara No.44/Pdt.Bth/2018/PN.Kka ini telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) namun perkara yang

Halaman 15 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sama telah diajukan kembali dalam perkara ini yaitu Perkara No.49/Pdt.G/2019/PN.Kka.

Dalam Gugatan Perkara No.49/Pdt.G/2019/PN.Kka Para Penggugat dalam Gugatannya hanya menambahkan uraian terkait resukturisasi kredit pada angka 10 selebihnya baik posita maupun petitum kedua perkara tersebut adalah samasecara hukum Perkara yang sama tidak dapat diajukan kembali ke Pengadilan, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan ne bis in idem. Sebagaimana dimaksud Pasal 1917 KUH Perdata) yang berbunyi; *Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama .*

Penerapan asas ne bis in idem dipertegas dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2002 tentang Penanganan pada pokoknya Hakim dalam memutus perkara agar memperhatikan dan menerapkan asas nebis in idem dengan baik dan benar untuk menjaga kepastian hukum bagi pencari keadilan, hal itu juga bertujuan agar tidak terjadi putusan yang berbeda.

Menurut M. Yahya Harahap, S.H dalam bukunya "Hukum Acara Perdata",, hal. 42 .,Apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif yakni menolak atau mengabulkan, kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat ne bis in idem. Oleh karena itu, terhadap perkara dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya .Asas nebis in idem dalam perkara perdata ini diatur dalam pasal 1917 KUHPerdata, yang mana secara hukum, suatu [gugatan](#) dapat dikatakan ne bis in idem apabila:

1. Apa yang digugat/ diperkarakan sudah pernah diperkarakan.
2. telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan bersifat positif seperti menolak gugatan atau mengabulkan, sehingga putusan tersebut sudah litis finiri oportet.
3. Objek, Subjek dan Materi pokok yang sama

Maka suatu gugatan dapat dinyatakan ne bis in idem dalam hal telah ada putusan berkekuatan hukum tetap sebelumnya yang memutus perkara yang *Halaman 16 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka*



sama, dengan pihak yang sama, pada objek, subjek dan pokok materi yang sama sehingga Gugatan Para Penggugat ini telah memenuhi unsur Nebis In Idem sebagaimana uraian diatas sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan Nebis In Idem, maka gugatan Para Penggugat Patut ditolak dan atau dikesampingkan.

II. Pengadilan Negeri Kolaka Tidak Berwenang Untuk Memeriksa dan atau Mengadili Perkara (*Kompetensi Absolut*).

1. Bahwa pada prinsipnya yang menjadi dasar gugatan perkara *a quo* adalah bermula dari permohonan eksekusi Hak Taggungan Tergugat II kepada Tergugat III selaku institusi pemerintah yang sah dan berwenang secara hukum untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas jaminan fasilitas kredit Penggugat (Debitur) berupa tanah dan bangunan milik Penggugat sebagaimana ternyata dalam :

✓ *Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 157/Lamekongga* berdasarkan Gambar Situasi No.1850/1991 tertanggal 15 Mei 1991 luas 1.151 M2 tercatat atas nama KARTINI terletak di Kelurahan Lamekongga Kecamatan Wundolako Kabupaten Kolaka Propinsi Sulawesi Tenggara,

2. Bahwa Dalil Para Penggugat dalam Petitum angka 3 intinya menyatakan bahwa segala surat-surat berupa Sertifikat Hak Milik No.157 an.Kartini dan surat penting lainnya termasuk Akta Jual Beli yang dimiliki oleh dan untuk Para Tergugat berkenaan dengan obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut tidak sah, dan karena itu batal demi hukum dan Pada Petitum angka 6 Penggugat menyatakan bahwa Proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III tidak sah dan batal demi hukum tegas tegas ditolak oleh Tergugat II, karena Tergugat III selaku institusi yang diberi kewenangan oleh Pemerintah untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas permohonan lelang dari Tergugat II yang didasarkan pada :

✓ *Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 782/2013 tanggal 23 Juli 2013*

✓ *Akta Pemberian Hak Tanggungan No.130/APHT/III/2013 tanggal 28 Febuari 2013*

3. Bahwa menyangkut kewenangan melaksanakan lelang Tergugat III berwenang secara hukum untuk melaksanakan segala jenis lelang atas Halaman 17 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan penjual/pemilik barang yang diwakili oleh pejabat lelang sebagaimana diatur dalam *pasal 8 ayat 2 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.40/PMK.07/ 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang* , dimana Tergugat II selaku institusi pemerintah yang berwenang untuk menyelenggarakan lelang eksekusi hak tanggungan atas agunan kredit Penggugat II, sehingga keberatan Para Penggugat terhadap kewenangan Tergugat III *in casu* Risalah Lelang No.440/2014 tanggal 5 Desember 2014 atas lelang eksekusi hak tanggungan yang menyatakan tidak sah dan batal demi hukum seharusnya upaya hukum yang diajukan oleh Para Penggugat adalah mengajukan gugatan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kendari untuk permohonan pembatalan lelang obyek sengketa eksekusi hak tanggungan melalui peradilan khusus *in casu Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan melalui Peradilan Umum in casu* Pengadilan Negeri Kolaka , sehingga Pengadilan Negeri Kolaka adalah tidak berwenang untuk memeriksa perkara a quo ; Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No.350.K/Sip/1968 tanggal 3 Mei 1969 dinyatakan : bahwa menyatakan batal surat bukti hak milik suatu instansi secara sah tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri melainkan semata-mata masuk wewenang administrative

Berdasarkan fakta-fakta dan dasar hukum sebagaimana tersebut diatas, gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak jelas dan kabur, sehingga dalil gugat/posita serta petitum yang diajukan Para Penggugat dalam perkara aquo, secara hukum telah melanggar tata tertib beracara yang berlaku (*asas process doelmatigheid*) sebagaimana ditentukan dalam *Pasal 8 Rv* yang menetapkan bahwa pokok-pokok gugatan yang diajukan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*) sebagaimana yurisprudensi MA No. 250 K/Pdt/1984 dan yurisprudensi MA No. 1145 K/Pdt/1984.

Dengan demikian, gugatan yang diajukan Para Penggugat mengandung cacat formil dan Nebis In Idem, oleh karenanya Gugatan yang diajukan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Namun apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* berpendapat lain atau apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* tidak berkenan maka perkenan Tergugat II menyampaikan jawaban, dalil, alasan dan ataupun permohonannya, untuk pokok perkara yaitu sebagai berikut ;

Halaman 18 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka

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)



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II mohon terlebih dahulu agar segala sesuatu yang telah didalilkan dan diuraikan dalam Eksepsi, secara *mutatis mutandis* dianggap telah termasuk dan menjadi bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam dalil-dalil dan uraian dalam Pokok Perkara ini .
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II menolak secara tegas dalil-dalil alasan, argumen dan ataupun Permohonan permohonan Para Penggugat dalam gugatannya kecuali atas hal-hal tertentu yang diakui kebenarannya secara hukum .
3. Bahwa Penggugat secara tegas telah mengakui dalam dalil gugatan Penggugat pada angka 4 dan 5 sebagaimana gugatan aquo sehingga dapat dianggap sebagai fakta hukum berdasarkan hal-hal sebagai berikut:
 - Penggugat I dengan tegas mengakui dan sesuai fakta bahwa antara Penggugat II adalah debitur pada Tergugat II yang faktanya Para Pihak telah membuat dan menandatangani Perjanjian Kredit No. 0000341/PK/02438/2200/0113/ tanggal 30 Januari 2013 yang dilegalisasi oleh SANTI BUNGA SH.MKN, Notaris Kabupaten Kolaka dengan obyek jaminan berupa ;
 - ✓ Sertifikat Hak Milik No. 157/Kolaka luas tanah 1.151m2 Gambar Situasi No.1850/1991 tanggal 15 Mei 1991tercatat atas nama KARTINI terletak di Desa Lamekongga Kabupaten Kolaka Kecamatan Wundulako Propinsi Sulawesi Tenggara,
 - Obyek jaminan milik Penggugat I telah dibebani hak tanggungan sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat No. 782/2013 tanggal 23 Juli 2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka yang dibuat berdasarkan Akta Pemberian hak Tanggungan No.130/APHT/II/2013 tanggal 28 Februari 2013 dibuat oleh SANTI BUNGA SH.MKKn Notaris PPAT Kolaka ;
 - Bahwa para Penggugat faktanya telah mengakui keabsahan dan legalitas Perjanjian Kredit berikut Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggunga/Akta Pemberian Hak Tanggungan maupun dokumen terkait lainnya sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit oleh Tergugat II kepada Penggugat II, sehingga secara hukum para Pihak in casu Para Penggugat tunduk dan taat atas syarat-syarat yang diatur didalamnya sesuai “ asa

Halaman 19 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum "Pacta Sunt Servanda" perjanjian mengikat para Pihak yang membuatnya sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 1338 ayat 2 KUH Perdata.

Dengan kekuatan pembuktian berupa groses akta yang memiliki hak "*hak preferen*" atau *hak yang didahulukan* kepada Tergugat II sebagai pihak yang beritikad baik "*te goeder trouw*" yang telah memberikan fasilitas kredit kepada Pengugat II selaku debitur sehingga karenanya secara hukum Tergugat II harus dilindungi dan atau didahulukan hak-hak dan kepentingannya ;

4. Bahwa dalil Pengugat I dalam gugatan angka 6 telah mengakui bahwa antara Pengugat II telah menada tangani perjanjian kredit dan telah membayar angsuran kredit ,secara hukum telah mengetahui syarat –syarat yang telah ditentukan dalam perjanjian kredit tersebut, terkait dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II dengan sengaja dan tanpa alasan apapun tidak memberikan satu rangkappun foto kopi perjanjian kredit kepada Penggugat II adalah tidak benar yang benar Tergugat II telah menyerahkan Perjanjian Kredit No. 0000341/PK/ 02438/2200/0113/ tanggal 30 Januari 2013 kepada Penggugat (debitur) dan pada saat dilakukan mediasi tanggal 26 Februari 2020 tergugat II juga telah menyerahkan kembali Perjanjian Kredit kepada Kuasa Hukum Penggugat I di hadapan Mediator sehingga dalil Penggugat patut ditolak dan atau dikesampingkan.

5 Bahwa dalil Penggugat I dalam gugatan pada angka 7 intinya menyatakan bahwa Penggugat I telah melakukan pembayaran angsuran sejak bulan Pebruari 2013 sd bulan Desembr 2013 atau telah 11 bulan sehingga total pembayaran angsuran sebesar Rp.55.824.956.- (lima puluh lima juta delapan ratus dua puluh empat ribu sembilan ratus lima puluh enam rupiah) sesuai perhitungan Penggugat I. adalah sudah merupakan kewajiban hukum dari Penggugat I selaku debitur sebagaimana diatur dalam Perjanjian kredit dan dibayarkan angsuran secara penuh, tepat waktu dan berkelanjutan dan apabila tidak dilaksanakan sesuai yang diperjanjikan maka secara hukum Debitur dianggap Wanprestasi dalam memenuhi kewajiban hutangnya kepada Tergugat II.

Bahwa setelah dilakukan pembayaran hutannya Penggugat I selaku Debitur sudah tidak lagi melakukan pembayaran kewajiban hutangnya sesuai jumlah angusuran yang ditentukan besarnya dalam perjanjian kredit dan batas waktus setiap bulan yang harus dibayar Penggugat I kepada Tergugat II sebagaimana

Halaman 20 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka

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

diatur dalam perjanjian kredit berikut perubahannya sehingga secara hukum dapat digunakan sebagai bukti yang sah sesuai ketentuan Pasal 18,1923,1925 KUH Perdata Pasal 14 dan 174 HIR sehingga terhadapnya mempunyai kekuatan yang mengikat

Selanjutnya dengan pengakuan Para Penggugat dimaksud merupakan Pengakuan tertulis yang uraikan dalam gugatan maka sesuai ketentuan Pasal 1972 KUH Perdata dapat dikategorikan sebagai Pengakuan Fakta bahwa Debitur telah lalai dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada Tergugat II selaku Kreditur (vide Putusa MA No.3459.K/Pdt/1984) dan dipertegas bahwa Pengakuan Para Penggugat tidak dapat dipisahkan "Onslitsbaar bekenteis" sebagaimana pasal 1924 KUH Perdata (Vide Putusan MA No.546.K/Sip/183) sehingga karenanya pengakuan dimaksud memberikan nilai pembuktian yang sempurna, mengikat dan menentukan (volledig,bindende en Bsissende,bewijskracht) sebagai pengakuan yang bersifat totalis absolute sehingga dalil Para Pengugat tersebut patut ditolak dan atau dikesampingkan.

6. Bahwa Dalil Penggugat I angka 8 dan 9,11 dan 13 dan 14 intinya menyatakan bahwa Pengugat II mengalami gangguan usaha, sehingga pembayaran kredit di Bank Danamon mengalami keterlambatan pembayaran angsuran kepada Tergugat II. Atas keterlambatan pembayaran tersebut Tergugat II telah menyampaikan;

1. Surat Peringatan I No.0000341/SP1/020438/220/0114 tanggal 9 Januari 2014.
2. Surat Peringatan II No.0000341/SP1)020438/220/0114 tanggal 23 Januari 2014

dengan total Rp.10.587.881,53 belum termasuk outstanding sebesar Rp.132.317.762.33 selanjutnya Tegugat II memberikan Surat Peringatan III No. No.0000341/SP1)020438/220/0314 tanggal 20 Maret 2014 dengan total tunggakan sebesar Rp.153.106.629,52.

posisi Tunggakan hutang tanggal 14 Oktober 2014 Penggugat Sesuai posisi tunggakan saat lelang sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang Nomor : 440/2014 tanggal 5 Desember 2014 adalah sbb :

- Pokok Rp.130.132.366,-
- Bunga/denda Rp.34.300.213,-

Halaman 21 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



Total Rp.164.432.579

Bahwa Pemberian surat Peringatan kepada Debitur yang menunggak Pembayaran angsuran telah diatur dalam Perjanjian Kredit No. 0000341/PK/02438/2200/0113/ tanggal 30 Januari 2013 dalam pasal 8 Syarat Dan Ketentuan Umum Pembeian Failitas Kredit menyatakan Bank Berhak tanpa Somasi lagi untuk mengakhiri perjanjian kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika tanpa menunggu jatuh tempo dan sekaigus lunas dari jumlah yang terhutang olh DEBITUR berdasarkan pejanjian kredit dan Perubahannya. Berdasarkan perjanjian bank dapat mensomasi debitur untuk memenuhi kewajiban membayar angsuran sesuai Surat Peringatan dari Tergugat II kepada Pengugat II .

7. Bahwa Dalil Penggugat angka 10 merujuk pada Peraturan Bank Indonesia No.2/15/PBI/2000 tentang kebijakan Restrukturisasi dan Penggugat merujuk pada Putusan Mahkamah Agung RI No.852/K/Sip/1972 yang menyatakan;

- Bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu harus dilakukan penagihan resmi oleh jurus sita (somasi) ...dst dengan menyatakan Tergugat II telah membuat keputusan terkait status kredit Debitur macet dan tidak melakukan tindakan-tindakan sesuai ketentuan tersebut diatas adalah keliru pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan melalui Kantor Lelang bukan Pengadilan harus tunduk pada ketentuan UU Hak Tanggungan.
- Pelaksanaan lelang diawali dengan terlebih dahulu memberikan Surat Peringatan kepada Debitur secara patut atas menunggaknya pembayaran angsuran, namun debitur tidak mengindahkan untuk melaksanakan kewajibannya, maka hal ini menyebabkan fasilitas debitur telah wanprestasi sesuai ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata yang menyatakan “ Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah dan atau dengan akta sejenis itu atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan Jo. Ketentuan 1243 KUH Perdata menyatakan yang dimaksud dengan Wanprestasi/cidra janji adalah;
 - o *Lalai memenuhi perjanjian atau*
 - o *Tidak menyerahkan atau membayar dalam jangka waktu yang ditentukan atau*

Halaman 22 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



- o Tidak berbuat sesuai yang diperjanjikan dalam tenggang waktu yang ditentukan*

Selanjutnya dipertegas dalam ketentuan Pasal 1763 KUHPerdara mengatakan mengembalikan pinjaman sesuai jumlah pinjaman dalam waktu yang ditentukan debitur disebut ingkar janji atau default antara lain melanggar salah satu ketentuan perjanjian yang berkenaan dengan pinjaman dan atau bunga (interest)

Bahwa Tergugat II menolak Dalil Penggugat yang menyatakan tidak melakukan tindakan penyelamatan sesuai ketentuan "Peraturan Bank Indonesia No.2/15/PBI/2000 tentang kebijakan Restrukturisasi" Bahwa terkait Dalil Penggugat I bahwa somasi harus dilakukan terlebih dahulu oleh Juru sita itu berlaku apabila pengajuan eksekusi Hak Tanggungan dilakukan di Pengadilan Negeri, namun pelaksanaan eksekusi hak tanggungan untuk jaminan kredit Penggugat I dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kendari yang pelaksanaan lelang didasarkan pada ketentuan dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut dinyatakan apabila debitur wanprestasi (cidera janji), maka pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Pelaksanaan lelang melalui Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang tanpa melalui pertolongan hakim ataupun tanpa *fiat eksekusi* dari pengadilan sehingga dalil Penggugat I yang menyatakan bahwa wanprestasi harus terlebih dahulu dilakukan somasi oleh juru sita tidak serta merta dapat diberlakukan pada eksekusi Hak tanggungan yang dilakukan oleh kantor lelang sesuai ketentuan Undang Undang Hak Tanggungan maka dalil Pengugat I ditolak dan atau dikesampingkan.

- ✓ Pengajuan permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat II dilakukan
- ✓ Perjanjian Kredit
- ✓ Akta Pemberian Hak Tanggungan
- ✓ Surat Peringatan I s/d III
- ✓ Sertifikat Hak Tanggungan

Halaman 23 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Secara hukum Sertifikat Hak Tanggungan telah mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dan merupakan salah satu persangkaan undang-undang (*vide: Pasal 1925 Jo. Pasal 1921 KUHPerdata dan vide: Hukum Acara Perdata, M. Yahya Harahap, SH, halaman 728 huruf b tentang Nilai Kekuatan Pembuktian dan vide: Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH, halaman 80-81*).

Suatu dalil yang dikemukakan oleh salah satu pihak dalam suatu perkara apabila telah diakui atau tidak disangkal dari pihak lain, maka dalil yang dikemukakannya itu dianggap telah terbukti (yurisprudensi Mahkamah Agung RI Bo. 32K/Sip/1971 tanggal 24 Maret 1971). Apa yang diakui pihak lawan dianggap terbukti secara sah (yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1055K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1974).

8 Bahwa Dalil Penggugat angka 15 yang menyatakan Tergugat II tidak menerima alasan Penggugat I mengalami gangguan dan masalah namun Tergugat II tetap menyatakan Pengugat I sebagai debitur macet, Tindakan Tergugat II telah memenuhi ketentuan hukum karena telah memberikan peringatan sebelum melakukan lelang Hak Tanggungan atas Obyek Jaminan yaitu telah memperingati debitur secara patut dengan memberikan peringatan sesuai :

- *Surat Peringatan I* No.: 0000341/SP1/02438/2200/0114 tertanggal 09 Januari 2014 telah diterima KARTINI (Penggugat I) tanggal 13 Januari 2014.
- *Surat Peringatan II* No. : 0000341/SPII/02438/2200/0114 tanggal 23 Januari 2014 telah diterima ERNI TAHIR.
- *Surat Peringatan III* No. : 0000341/SPIII/0 2438/ 2200/0314 tanggal 20 Maret 2014 telah diterima ERNI TAHIR

Namun sampai waktu yang ditentukan, Penggugat tetap tidak dapat menyelesaikan kewajibannya pembayaran hutangnya kepada Tergugat II. Maka Penggugat II selaku debitur telah melakukan wanprestasi.

Bahwa Penggugat tidak juga menindak-lanjuti peringatan dan tegoran dari Tergugat II untuk segera melunasi kewajiban hutangnya maka adalah sah dan berlandaskan hukum jika Tergugat II mengajukan permohonan dan atau pendaftaran lelang eksekusi hak tanggungan atas Agunan Kredit kepada Tergugat III ;sesuai Surat Permohoanan lelang Hak tanggungan Nomor 1379/ALU-SEMM/MKS/1014 tertanggal 14 Oktober 2014 untuk

Halaman 24 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyelenggaraan lelang atas obyek jaminan SHM No.157/Lamekongaan.Kartini ,

9 Bahwa Dalil Penggugat dalam angka 16 menyatakan Tergugat III (Balai Lelang) bertindak diluar prosedur dan secara melawan hukum menyetujui permohonan lelang Hak Tanggungan ,tagas tegas ditolak oleh Tergugat III telah melakukan Pelaksanaan lelang didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti dijelaskan dibawah ini:

- Surat Peringatan 1 sd 3
- *Akta Pembeian Hak Tanggungan No. 130/APHT/III/2013 tanggal 28 Pebruari 2013*
- *Sertifikat Hak Tanggungan No. 782/2013 tanggal 23 Juli 2013 atas jaminan SHM No.157/Lamekongaan.Kartini sebagaimana tertuang dalam Pasal 14 ayat (3) Undang Undang Hak Tanggungan, menyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan sebagai dasar pelaksanaan lelang Aktanya mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan PUTUSAN PENGADILAN YANG TELAH MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM TETAP.Sesuai ketentuan Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ("UUPA") Jo. Pasal 8 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah ("UUHT"), setiap pemegang hak atas tanah diberikan kewenangan penuh untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, termasuk didalamnya untuk melakukan perbuatan hukum dalam rangka pembebanan hak tanggungan.*
- *Berdasarkan ketentuan Pasal 6 Jo. Pasal 20 ayat (1) huruf (a) Undang-Undang Hak Tanggungan Jo. ketentuan Pasal 2 butir ke 6 Akta Pembeian Hak Tanggungan No. 130/APHT/III/2013 tanggal 28 Pebruari 2013 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 000341/PK/02438/0113 tanggal 30 Januari 2013 , memberikan hak kepada Tergugat II selaku Pemegang Hak Tanggungan untuk MENJUAL OBYEK HAK TANGGUNGAN ATAS KEKUASAAN SENDIRI MELALUI PELELANGAN UMUM serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, apabila*

Halaman 25 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat cidera janji/tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya.

Berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut diatas, terbukti dalil Peggugat tidak benar, karena pemberitahuan Tergugat II atas obyek yang akan dilelang telah disampaikan sejak pra lelang maka dalil Peggugat angka 16 gugatannya adalah tidak benar dan ditolak oleh Tergugat II karena Tergugat III telah melaksanakan lelang sesuai ketentuan hukum yang berlaku sehingga dalil Peggugat patut ditolak dan atau dikesampingkan

- 10 Bahwa Dalil Peggugat dalam angka 18 dan 19 yang menyatakan bahwa Tergugat I (pemenang lelang) adalah keluarga Peggugat secara hukum setiap orang diberi hak yang sama oleh Undang-Undang untuk menjadi peserta lelang dan telah memenuhi syarat yang ditentukan Undang-Undang

Selanjutnya dalil Peggugat yang menyatakan Pemenang lelang adalah satu satunya peserta lelang tidak masalah secara hukum sesuai ketentuan Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang pasal 4 ayat 1 yang menyatakan ; Lelang tetap dilaksanakan walaupun hanya diikuti oleh 1 (satu) orang peserta lelang sehingga dalil Peggugat patut ditolak dan atau dikesampingkan

- 11 Bahwa Dalil Para Peggugat dalam angka 19 ,20, 21, 22 ,23 dan 24 yang intinya menyatakan bahwa keberatan atas lelang dengan harga Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) yang sebelumnya ditawarkan harga sebesar Rp.300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah) dan Tergugat II tidak pernah memberikan kesempatan untuk menjual sendiri adalah tidak benar karena debitur dapat menjual sendiri sebelum dilakukan lelang dan akibatnya menurut Para Peggugat bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah ditolak oleh Tergugat II karena pelaksanaan lelang telah dilakukan sesuai ketentuan Undang-Undang dan oleh karena telah sesuai ketentuan hukum yang berlaku maka dalil Para Peggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melwan hukum patut ditolak.

- 12 Bahwa untuk lebih menjamin terlindunginya hak-hak dan atau kepentingan-kepentingan Tergugat II selaku pihak Kreditur yang beritikad baik “*te goeder throw*” dengan telah memberikan kredit kepada Peggugat , terlebih atas jawaban ini didasarkan pada dalil-dalil yang mendasarkan pada bukti-bukti yang otentik serta faktannya Agunan Kredit dimaksud telah dibebankan Hak

Halaman 26 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka

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

Tanggungjawab maka untuk mendukung terciptanya kepastian hukum yang berbasis pada asas peradilan yang cepat dan sederhana "*justice denied justice delayed*" maka Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* agar menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Para Penggugat (*niet onvankelijk verklaard*) ;

Berdasarkan pada jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan yang tersebut diatas, maka bersama ini Tergugat II mohon dengan segenap hormat dan segala kerendahan hati kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* sudilah kiranya berkenan mempertimbangkan dan menerima jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonannya untuk selanjutnya memutuskan bahwa:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara ;

TAU SEMULA/ SEBAGAI PENGGANTINYA ;

Mengadili dan memberikan putusan hukum yang seadil-adilnya (***Ex Aequo Et Bono***) menurut peraturan perundang-undangan dan hukum yang dapat memenuhi rasa keadilan didalam masyarakat, menurut kebijaksanaan Majelis Hukum Pemeriksa perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan Penggugat dalam Gugatannya, kami Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat di dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa dapat Tergugat III sampaikan proses pelaksanaan lelang tersebut yang dilakukan atas dasar permintaan dari Divisi Self Employed Mass Market PT. Halaman 27 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Danamon Indonesia Tbk. Region Makassar, sesuai Permohonan Lelang dan Pengantar SKPT Nomor: 1379/ALU-SEMM/MKS/1014 tanggal 14 Oktober 2014, dalam hal ini berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor: 0000341/PK/02438/2200/0113 tanggal 30 Januari 2013, Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka yang berkepalanya "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor: 782/2013 tanggal 25 Pebruari 2013 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 130/APHT/III//2013 tanggal 28 Pebruari 2013.

3. Bahwa terhadap permintaan pelelangan yang dimohonkan oleh Tergugat II telah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
 - a. SHM Nomor: 157/Kel. Lamekongga, seluas 1.151 m² atas nama Kartini/Penggugat I;
 - b. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka Nomor: 74/2014 tanggal 26 Nopember 2014;
 - c. Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan dan Pendaftaran SKPT Nomor: 1379/ALU-SEMM/MKS/1014 tanggal 14 Oktober 2014;
 - d. Surat Peringatan I Nomor: 000341/SP1/02438/2200/0114 tanggal 09 Januari 2014;
 - e. Surat Peringatan II Nomor: 000341/SPII/02438/2200/0114 tanggal 23 Januari 2014;
 - f. Surat peringatan III Nomor: 000341/SPIII/02438/2200/0114 tanggal 20 Maret 2014.
4. Bahwa pelaksanaan lelang yang diperantarai oleh Tergugat III pada pokoknya dilakukan guna memenuhi bunyi **Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 130/APHT/III//2013** tanggal 28 Pebruari 2013 yang berkepalanya **Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**. "*Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut berfungsi guna menjamin hutang-piutang antara Pihak pertama-Debitor (Pemberi Hak Tanggungan) dengan Pihak Kedua-Kreditor (Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama)*".
5. Bahwa berdasarkan **Pasal 14 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan** disebutkan bahwa "*Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan Irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan Eksekutorial pada sertifikat hak Tanggungan sehingga apabila debitor cidera janji, harus siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan*

Halaman 28 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggunakan Parate Executie sesuai dengan Peraturan Hukum Acara Perdata”.

6. Bahwa berdasarkan hal tersebut dan setelah Tergugat II melakukan pengurusan terhadap piutang tersebut, maka Tergugat II kemudian meminta untuk dilakukan lelang oleh Tergugat III yang tidak lain guna memenuhi ketentuan bunyi **Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan** dan bunyi klausula **Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 130/APHT/III/2013** tanggal 28 Pebruari 2013 yang berbunyi : **“Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya, berdasarkan perjanjian hutang piutang tersebut di atas, kreditor selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :**
 - a. **Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian.**
 - b. **Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara, dan syarat-syarat penjualan.**
 - c. **Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi.**
 - d. **Menyerahkan apa yang dijual kepada pembeli yang bersangkutan.**
 - e. **Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor.**
 - f. **Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat kreditor perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.**
7. Bahwa guna memenuhi asas publisitas, terhadap rencana pelelangan atas obyek sengketa telah diumumkan oleh Tergugat II melalui Pengumuman Tempel/Selebaran pada tanggal 06 Nopember 2014 sebagai Pengumuman Pertama dan melalui Surat Kabar Harian Rakyat Sultra yang terbit pada hari Jumat tanggal 21 Nopember 2014 sebagai pengumuman lelang kedua.
8. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang **Tergugat II telah memberitahukan pada Penggugat** melalui Surat Pemberitahuan lelang Nomor: 01/DSP/02438/1114 tanggal 06 Nopember 2014.

Halaman 29 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka

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

9. Bahwa oleh karena semua persyaratan pelelangan telah dipenuhi, maka selanjutnya Tergugat III melakukan pelelangan terhadap obyek sengketa *a quo* dan tercatat dalam Risalah Lelang Nomor: 440/2014 tanggal 05 Desember 2014. Hal ini sesuai dengan ketentuan **Pasal 12 (dua belas) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 106/PMK.06/2013 sebagaimana telah diubah dengan Nomor: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa: ***"Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang"***.
10. Bahwa oleh karena pelelangan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka berdasarkan ketentuan **Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189** sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) dan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 106/PMK.06/2013 **sebagaimana telah diubah dengan Nomor: 27/PMK.06/2016** tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang serta Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 174/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I, maka lelang tersebut adalah sah secara hukum.
11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka pelelangan yang diperantarai oleh Tergugat III telah sesuai Peraturan Lelang yang dimuat dalam **Lembaran Negara Tahun 1908 Jo. Tahun 1940 No.56**, sebagaimana kemudian telah diubah dan ditambah, sehingga sah menurut Undang-undang dan ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini juga sesuai dengan ketentuan **Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 106/PMK.06/2013** **sebagaimana telah diubah dengan Nomor: 27/PMK.06/2016** tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan bahwa: ***"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan"*** dan ini juga sesuai dengan ketentuan **Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum** pada halaman 100 angka 21 yang menyebutkan bahwa ***"Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan"***. Jadi dengan demikian lelang yang diperantarai oleh Tergugat III tidak dapat dibatalkan karena telah **sah secara hukum**.

Halaman 30 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



12. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat dalam gugatannya halaman 5 (lima) angka 16 (enam belas) dan petitum gugatannya halaman 8 (delapan) angka 4 (empat) yang pada pokoknya *Penggugat menganggap perbuatan Tergugat III yang telah melelang atas tanah dan bangunan milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.*

13. Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat tidak beralasan dan tidak berdasar hukum sama sekali karena tidak ada suatu bukti apapun yang diajukan oleh Penggugat untuk mendukung dalil bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum.

14. Bahwa terkait dengan perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat dilakukan Tergugat III, berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata dengan tegas menyatakan bahwa **“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”**. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata tersebut, jelas bahwa suatu perbuatan dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. *Harus ada perbuatan;*
- b. *Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;*
- c. *Harus ada kesalahan;*
- d. *Harus ada kerugian yang diderita;*
- e. *Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.*

Unsur-unsur tersebut di atas bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi, maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

15. Bahwa berdasarkan pada ketentuan tersebut di atas, jelas bahwa untuk membuktikan apakah Tergugat III telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum, maka Penggugat haruslah terlebih dahulu menguraikan perbuatan melanggar hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat III terkait dengan pelelangan terhadap obyek sengketa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan tidak menerima gugatan penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan penggugat seluruhnya;
3. Menyatakan sah dan berharga Pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh TERGUGAT III sesuai Risalah Lelang Nomor: 440/2014 tanggal 05 Desember 2014;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Jikapun Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik sekaligus atas jawaban dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, selanjutnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Keluarga No.7401010507110003 tanggal 04-10-2019, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor:0000341/PK/02438/2200/0113 tanggal 30 Januari 2013, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kartu Mutasi Tabungan SI PINTER No. Rekening : 003552962882 Nama ERNI TAHIR, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Slip Setoran Tunai Pick Up, diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat yang diberi tanda P.1, P.3, sampai dengan P.4, masing- masing telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat yang diberi tanda P.2 fotokopi atas fotokopi dan masing- masing bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi FATMAWATI.

- Bahwa saksi mengetahui apa yang diperkarakan oleh Penggugat dan para Tergugat Sehubungan dengan masalah sengketa pembelian tanah ;
- Bahwa Saksi mengetahui Letak tanah yang menjadi sengketa berada disamping kantor Pegadaian yang terletak di Kelurahan Ngapa Kecamatan Wundulako Kabupaten Kolaka ; ---

Halaman 32 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bertempat tinggal di Desa Bende dan jaraknya jauh dari lokasi tanah sengketa ; -----
- Bahwa Saksi sering melihat lokasi tanah sengketa jika Saksi mau pergi ke Pasar dan Saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa serta Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sengketa ;
- Bahwa Saksi mengetahui yang tinggal di tanah tersebut adalah Penggugat II bersama suaminya ; -----
- Bahwa Penggugat II adalah anak dari Penggugat I dan Penggugat I tinggal di tanah tersebut pada tahun 2014 ; -----
- Bahwa Saksi mendengar bahwa antara Penggugat dan Tergugat I masih ada hubungan keluarga
- Bahwa Pada tahun 2014 Saksi berencana mau membeli tanah sengketa tersebut dimana Penggugat I yang menawarkan kepada Saksi untuk membeli tanah tersebut ; -----
- Bahwa Saksi ditelepon oleh Penggugat I dengan berkata “*Mamanya Gilang mau beli tanah*”, lalu saya berminat mau membeli ; -----
- Bahwa Dilokasi tanah tersebut ada 2 (dua) buah rumah yakni rumah Penggugat I dan Tergugat I ; -----
- Bahwa Posisi rumah Tergugat I berada dibelakang rumah Penggugat I ; --- Didepan rumah Penggugat I ada warung ; -----
- Bahwa Saksi tidak melihat batas-batas tanah pada saat datang ke lokasi ; Pada saat Saksi bertanya kepada Penggugat I tentang sertipikat, Penggugat I menyampaikan bahwa sertipikat tanah berada di Bank Danamon ; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sertipikat tanah tersebut atas nama siapa ; --
- Bahwa Pada saat Saksi datang ke lokasi tanah tersebut, Saksi tidak melihat Tergugat I ; -----
- Bahwa Saksi ditawarkan untuk membeli tanah tersebut seharga Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan Saksi setuju dan Belum terjadi transaksi jual beli tanah tersebut antara Penggugat I dengan Saksi ; -----
- Bahwa Sekitar seminggu setelah Saksi mendapat tawaran tersebut kemudian Saksi hendak membeli tanah tersebut namun Saksi menunggu kakak ipar Saksi kemudian sebelum Saksi membayar Saksi mendengar kabar rumah Penggugat I telah dilelang ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang melelang rumah Penggugat I dan Saksi tidak mengetahui kapan hutang Penggugat I jatuh tempo di Bank ; -----
- Bahwa Setelah mendengar kabar rumah Penggugat telah dilelang kemudian Saksi berhenti untuk mengurus tanah tersebut ; -----

Halaman 33 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka

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 Saksi tidak lagi mendengar masalah tanah tersebut saat ini dan Saksi tidak mengetahui kenapa sertifikat tanah Penggugat I ada di Bank ; -----
- Bahwa Alasan Penggugat I mau menjual tanahnya untuk membayar hutangnya di Bank dimana Saksi mau membayar tanah tersebut saat tahun 2014 ; -----
- Bahwa Sekitar 1 (satu) minggu sebelum mau membayar tanah tersebut, Saksi mendengar tanah sudah mau dilelang; -----

Para pihak menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulannya masing-masing;

2. Saksi DJURMIN B

- Bahwa saksi mengetahui apa yang diperkarakan oleh Penggugat dan para Tergugat Sehubungan dengan masalah utang piutang antara Penggugat I dengan Bank Danamon; -----
- Saksi mengetahui masalah tersebut karena Saksi bersama dengan Penggugat I pergi ke Bank Danamon ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah Penggugat I berada di Kelurahan Ngapa Kecamatan Wundulako Kabupaten Kolaka dimana Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah tersebut ; -----
- Bahwa Saksi sering datang ke rumah Penggugat II karena suami Penggugat II adalah teman Saksi dan Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah Penggugat I ;
- Bahwa Diatas tanah tersebut terdapat 2 (dua) buah rumah yakni rumah Penggugat I dan rumah Tergugat I serta ada warung didepan rumah Penggugat I ; -
- Bahwa Saksi datang ke rumah Penggugat I karena dipanggil ke rumah Penggugat I diminta bantuan untuk mengantar ke Bank Danamon untuk membawa uang Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) ; -----
- Bahwa saksi mengetahui Ada sertifikat tanah yang digadai Penggugat I di Bank Danamon dan Saksi tidak mengetahui siapa nama pemilik sertifikat tersebut ;
- Bahwa dimana Jumlah pinjaman Penggugat I di Bank Danamon sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan Saksi tidak mengetahui berapa limit utang Penggugat I ; -----
- Bahwa Pada saat menemani Penggugat I ke Bank Danamon Penggugat I menyampaikan kepada Saksi bahwa usahanya sudah tidak berjalan lagi ; -----

Halaman 34 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka

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 Penggugat I sudah tidak membayar angsuran selama 6 (enam) bulan dan Sepengetahuan Saksi ada surat teguran dari Bank Danamon kepada Penggugat I sebanyak 1 (satu) kali ; -----
- Bahwa Dalam surat teguran tersebut menjelaskan apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan tidak dibayar maka tanah akan dilelang ; -----
- Bahwa Saksi melihat surat teguran yang ke-3 (tiga) ; -----
- Bahwa Saksi hanya membantu Penggugat I mengantar uang ke Bank Danamon sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) ; -----
- Bahwa yang Saksi tahu Penyampaian Bank Danamon jika dalam waktu 5 (lima) hari tidak dibayar sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) maka uang Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) akan hangus ; ---
- Bahwa pada Saat datang ke bank Danamon, Saksi melihat ada petugas KPKNL di Bank Danamon dimana Saat Saksi datang ke Bank Danamon, tanah Penggugat I baru mau dilelang ; ----
- Bahwa Saksi sempat bertanya kepada petugas KPKNL saat di Bank Danamon namun petugas KPKNL menyampaikan jangan diganggu nanti berurusan ke pemenangnya setelah itu Saksi dan Penggugat I pulang ; -----
- Bahwa Pemenang lelang adalah Tergugat I dan Tergugat I hanya 1 (satu) orang sebagai peserta lelang ; ----
- Bahwa Saat ini Saksi tidak mengetahui lagi perkembangan tanah tersebut diamana Sepengetahuan Saksi, Penggugat I tidak diberi kesempatan untuk menjual tanah tersebut oleh Bank Danamon ; -----
- Bahwa Menurut keterangan Penggugat I, Tergugat I hanya menumpang di tanah tersebut ;
- Bahwa Menurut keterangan keluarga Penggugat I bahwa Penggugat I dan Tergugat I masih ada hubungan keluarga dari nenek ; ----
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, ibu Nasira adalah orangtua Penggugat I dan ada hubungan keluarga dengan Tergugat I ; -----
- Bahwa Penggugat I sempat bercerita kepada Saksi bahwa Penggugat I sudah membayar cicilan selama 12 (dua belas) bulan dengan jumlah perbulan sebesar Rp.5.075.000,- (lima juta tujuh puluh lima ribu rupiah) ; -----
- Bahwa Setelah surat teguran muncul kemudian Saksi menemani Penggugat I ke bank Danamon ; --
- Bahwa 3 (tiga) hari kemudian setelah surat teguran lalu Saksi bersama Penggugat I datang ke Bank Danamon ; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pengumuman lelang dari KPKNL dan Saksi mengetahui pemenang lelang adalah Tergugat I ; -----

Halaman 35 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka

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 Saksi datang menemani Penggugat I ke bank Danamon pada bulan Desember namun Saksi lupa pada tahun berapa ; ----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Tergugat I mendapat informasi tentang lelang tanah tersebut ; ----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa sisa utang Penggugat I dan Saksi tidak mengetahui berapa nilai lelang yang dimenangkan oleh Tergugat I ; -
- Bahwa Saksi tidak melihat tanda-tanda di rumah tersebut akan dilelang atau dalam pengawasan Bank ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat I masih tetap membayar angsuran namun tidak cukup selama masa tunggakan ; -----
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat I tinggal dibelakang rumah Penggugat I ; ----
- Bahwa Saksi mengetahui nama Tergugat I setelah mengantar Penggugat I ke Bank Danamon ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat I masih membayar cicilan tetapi tidak cukup dari keterangan Penggugat I ; -----
- Bahwa Saksi bertemu dengan pimpinan Bank Danamon diruang tamu saat datang ke Bank Danamon ; -----

Para pihak menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil sangkalan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Grosse Risalah Lelang Nomor : 440/2014 tanggal 5 Desember 2014, diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 157 tanggal 20 Pebruari 1992, diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi Kutipan Risalah Lelang Nomor : 440/2014 tanggal 5 Desember 2014, diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi Surat Setoran Pajak tanggal 09 Desember 2014, diberi tanda T.I-4;
5. Fotokopi Surat Setoran Bukan Pajak Nomor : 273/538030/12/2014 tanggal 08 Desember 2014, diberi tanda T.I-5;
6. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB), diberi tanda T.I-6;
7. Fotokopi Surat Roya Jaminan No:B.001/SEMM/DSP-PML/1214 tanggal 30 Desember 2014, diberi tanda T.I-7;
8. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 6 November 2014, diberi tanda T.I-8;
9. Fotokopi Tanda Bukti Penyetoran, diberi tanda T.I-9;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat yang diberi tanda TI-.2, , telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat yang diberi tanda T.I-1

Halaman 36 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka

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

berupa fotokopi sesuai Salinan Resmi dan bukti T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-6, T.I-7, T.I-8, T.I-9 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan masing-masing bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Tergugat I telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan sebagai Berikut :

1. **Saksi BAHRIAH** yang mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dengan Penggugat maka Saksi Tergugat I tersebut memberikan keterangan tidak dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan Penggugat dengan Tergugat Sehubungan dengan masalah pelelangan tanah ; --
- Bahwa Lokasi tanah sengketa berada di Kelurahan Ngapa Kecamatan Wundulako Kabupaten Kolaka ; -----
- Bahwa Luas tanah tersebut sebesar 1.151 M² (seribu seratus lima puluh satu meter persegi) ; -----
- Bahwa Batas-batas tanah sengketa tersebut yakni sebelah Timur berbatasan dengan bapak Rewe, sebelah Barat berbatasan dengan Selokan dan Jalan Poros Kolaka Pomalaa, sebelah Selatan berbatasan dengan H. Ahmad dan Mulyadi, sebelah Utara berbatasan dengan M. Daming ; -----
- Bahwa diatas tanah tersebut terdapat 2 (dua) buah rumah dan 1 (satu) buah kios dimana Rumah di tanah tersebut berbentuk rumah panggung dan rumah kayu dan Pemilik rumah di tanah tersebut yakni Tergugat I dan rumah Penggugat I ; -----
- Bahwa Bangunan kios yang berada dalam tanah sengketa punya adalah Penggugat I atau Penggugat II ; ---
- Bahwa diatas Di tanah sengketa tersebut terdapat tanaman pohon durian dan tanaman petei dan Saksi tidak mengetahui siapa yang menanam tanaman tersebut ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat I mempunyai orangtua yang bernama Hj. Nasira dimana Hubungan keluarga antara Hj. Nasira dengan Penggugat I yakni tante dan keponakan dimana Hj. Nasira adalah tantenya Penggugat I ; --
- Bahwa Hj. Nasira yang memberikan rumah kepada Tergugat I karena Tergugat I merupakan anak angkat dari Hj. Nasira ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui Tanah sengketa tersebut telah bersertifikat atas nama Hj. Nasira dan Sertipikat tanah telah dibalik nama ke Penggugat I ; -----
- Bahwa Saksi adalah kemenakan dari Hj. Nasira dan Saksi sering datang ke rumah Tergugat I ; -----

Halaman 37 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka

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 Saksi tidak mengetahui kenapa sertifikat tanah berganti nama ke Penggugat I ; -----
- Bahwa saksi mengetahui dahulu sertifikat tanah berada di Bank BRI dimana Utang Hj. Nasira di Bank BRI masih ada sekitar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) lebih dan Saksi tidak mengetahui siapa yang menebus utang Hj. Nasira ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui sertifikat tanah berbalik nama ke Penggugat I setelah Saksi bertanya ke Bank Danamon ; -----
- Bahwa Penggugat I meminjam uang ke Bank Danamon sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan sertifikat tanah ; -----
- Bahwa Saksi bertanya masalah sertifikat tanah kepada Penggugat I dan Penggugat I berkata bahwa sertifikat tanah telah dikasih ; -----
- Bahwa menurut Keterangan Penggugat I sertifikat tanah sudah dibeli oleh ibunya yakni Sukaina ; -----
- Bahwa saksi mengetahui Hj. Nasira, Sukaina, Teneng, Siti dan Subaidah beradik kakak dan bersaudara ada 5 (lima) orang ; ----
- Bahwa Tanah sengketa tersebut merupakan pembelian dari Hj. Nasira yang dibeli dari hasil dagang dan Yang tinggal di tanah tersebut adalah Hj. Nasira, Penggugat I dan Siti ; -----
- Bahwa Orangtua Hj. Nasira tidak tinggal di tanah tersebut dan bertempat tinggal di Kabupaten Bone ; -----
- Bahwa Saksi mendapat cerita bahwa Sukaina menumpang tinggal bersama Hj. Nasira ; -----
- Bahwa Hj. Nasira membeli tanah sengketa tersebut dengan uangnya sendiri ; -
- Bahwa Hj. Nasira lebih dahulu meninggal dunia lalu Siti kemudian Sukaina ; -
- Bahwa Hj. Nasira meminjam Uang ke Bank BRI untuk usaha namun macet ; --
- Bahwa Tergugat I yang memberitahu Saksi bahwa sertifikat tanah sudah ada di Bank Danamon dan Tergugat I mengetahui sertifikat tanah berada di Bank Danamon karena pegawai Bank Danamon sering datang menagih ke rumah Penggugat I ; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa lama Penggugat I menunggak pembayaran di Bank Danamon ; ---
- Bahwa Saksi bertanya ke pegawai Bank Danamon “Betul tidak Kartini pinjam uang”, pegawai Bank Danamon menjawab “Ada atas nama anaknya Erni dengan jaminan sertifikat tanah atas nama Kartini” ; -----

Halaman 38 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka

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 Sertipikat tanah masih ada di Bank BRI saat Hj. Nasira meninggal dunia ; -----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah diwariskan Hj. Nasira kepada Penggugat I ; -----
- Bahwa Hutang Penggugat I menurut Bank Danamon sudah tidak bisa dibayar;
- Bahwa Saksi ikut sebagai peserta lelang dan Tergugat I juga ikut ; -----
- Bahwa Pengumuman lelang diumumkan di harian Kendari Pos ; -----
- Bahwa Saksi tidak memenuhi syarat sebagai peserta lelang karena tidak mempunyai NPWP ; -----
- Bahwa Hubungan Saksi dengan Penggugat I renggang saat mengetahui sertipikat tanah telah dirubah ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui Pemenang lelang adalah Tergugat I dimana Nilai lelang yang dimenangkan Tergugat I sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ; -----
- Bahwa Tidak ada musyawarah antara keluarga Saksi dengan Penggugat I untuk menyelesaikan sengketa Tanah tersebut ; -----
- Bahwa Tergugat I meminta tanahsengketa tersebut untuk dieksekusi saat ini ; -
- Bahwa Tergugat I diangkat menjadi anak angkat Hj. Nasira sejak Tergugat I lahir dan Tergugat I tinggal di tanah tersebut sejak diangkat menjadi anak yang mana Hj. Nasira tidak memiliki anak kandung ; -----
- Bahwa Hj. Nasira tinggal di rumah yang saat ini dihuni oleh Penggugat I dan Yang membiayai untuk membuat rumah tersebut adalah Hj. Nasira ;
- Bahwa Rumah Tergugat I dibangun oleh Tergugat I sendiri dan Tergugat I membuat rumah di tanah sengketa tersebut itu karena diberikan oleh Hj. Nasira ; -----
- Bahwa Hj. Nasira yang memberitahu kepada keluarganya tentang tanah sengketa tersebut diberikan kepada Tergugat I ; -----
- Bahwa Pernah ada upaya perdamaian antara Tergugat I dan Penggugat I setelah Tergugat I menang lelang dimana Tergugat I pernah menawarkan saat mediasi untuk memberikan tanah dibagian belakang kepada Penggugat I tetapi Penggugat I menolak dan Saksi hadir saat mediasi karena dipanggil oleh Tergugat I ; -----
- Bahwa Saksi melihat kabar pelelangan tanah di koran Kendari Pos pada tahun 2014 dan Saksi mendapat kabar tanah akan dilelang saat berada di Kabupaten Bone dimana Saksi mendapat koran Kendari Pos saat berada di Kota Makassar;

Halaman 39 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka

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 Saksi mendapat kabar dari Koran Kendari Pos terlebih dahulu kemudian Saksi mendapat kabar dari Tergugat I; -----

Para pihak menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulannya masing-masing;

2. **Saksi SALAM** yang mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dengan Penggugat maka Saksi Tergugat I tersebut memberikan keterangan tidak dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan Penggugat dengan Tergugat Sehubungan dengan masalah tanah ; --
- Bahwa Letak tanah sengketa tersebut berada di Kelurahan Ngapa Kecamatan Wundulako Kabupaten Kolaka ; -----
- Bahwa Luas tanah sengketa tersebut sebesar 1.151 M² (seribu seratus lima puluh satu meter persegi) ; -----
- Bahwa Batas-batas tanah sengketa tersebut yakni sebelah Timur berbatasan dengan bapak Rewe, sebelah Barat berbatasan dengan Selokan dan Jalan Poros Kolaka Pomalaa, sebelah Selatan berbatasan dengan H. Ahmad, sebelah Utara berbatasan dengan M. Daming ; ---
- Bahwa Saksi tinggal di Kecamatan Wundulako sejak tahun 1979 ; -----
- Bahwa sepengetahuan Saksi Rumah diatas tanah sengketa tersebut berbentuk rumah panggung dan rumah kayu ;
- Bahwa Saksi mengetahui masalah tanah sengketa tersebut dari Tergugat I dengan cara ditelepon ; -----
- Bahwa sepengetahuan Saksi Tanah sengketa tersebut adalah milik Hj. Nasira Binti Mamma dimana Hubungan antara Saksi dengan Hj. Nasira adalah tante dan keponakan dan Tergugat I merupakan anak angkat dari Hj. Nasira ; -----
- Bahwa sepengetahuan Saksi Diatas tanah sengketa tersebut terdapat bangunan kios, rumah Penggugat I dan rumah Tergugat I ; -----
- Bahwa Bentuk rumah Penggugat I berupa rumah panggung dan rumah Tergugat I adalah rumah kayu lantai bawah dan Yang tinggal di rumah Penggugat I dahulu adalah Hj. Nasira, Siti Hadijah dan Subaedah ; -----
- Bahwa Tanah sengketa tersebut telah bersertipikat atas nama Hj. Nasira ; -----
- Bahwa sepengetahuan Saksi Hj. Nasira pernah menjaminkan sertipikat tanahnya ke Bank BRI dimana Saksi mengetahui sertipikat di jaminkan di Bank BRI pada saat Saksi membuka usaha ayam potong bersama Hj. Nasira dan Saksi tidak mengetahui sertipikat tanah dibalik nama ; -----

Halaman 40 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka

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 Saksi mengetahui sertipikat tanah sengketa dijaminkan ke Bank Danamon oleh Penggugat I saat tahun 2014 diberitahu oleh Tergugat I ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui tanah dijaminkan di Bank Danamon setelah tanah tersebut sudah mau dilelang ; -----
- Bahwa saksi mengetahui Rumah Penggugat I ada disemprot Bank dengan cat warna merah dengan tulisan Tanah dan Bangunan disita oleh Bank ; -----
- Bahwa Rumah Penggugat I adalah rumah kepunyaan Hj. Nasira yang mana Saksi yang membangun rumah tersebut sebagai tukang ; -----
- Bahwa Penggugat I tinggal di rumah Hj. Nasira karena bermasalah dengan suaminya ; -----
- Bahwa Penggugat I memiliki usaha jualan buah-buahan saat tinggal di rumah Hj. Nasira ; -----
- Bahwa saksi mengetahui pad Saat mengetahui tanah sengketa akan disita Bank sikap Saksi hanya pasrah dimana Pemenang lelang tanah tersebut adalah Tergugat I ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui harga lelang tanah tersebut sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dari Tergugat I ; -
- Bahwa Hj. Nasira membeli tanah tersebut dari saudari Bode antara tahun 1980 dan tahun 1981 dimana Saksi masih duduk dikelas 5 (lima) Sekolah Dasar saat tanah tersebut dibeli ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa tersebut dibeli karena Saksi sering mencatat setiap saudari Bode mengambil bareng di warung Hj. Nasira ; ---
Para pihak menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulannya masing-masing;

3. **Saksi BODE**, tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda dan tidak terikat hubungan kerja dengan para Penggugat dan para Tergugat telah yang memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan Penggugat dengan Tegugat Sehubungan dengan masalah tanah ; --
- Bahwa Letak tanah sengketa berada di Jalan Poros Kolaka Pomalaa dimana Luas tanah tersebut sebesar 1.100 M² (seribu seratus meter persegi) lebih ; ---
- Bahwa Pemilik pertama tanah sengketa tersebut adalah Hj. Nasira dimana Hj. Nasira memiliki tanah tersebut karena membeli dari Saksi ; -----
- Bahwa saksi mengetahui Tanah sengketa tersebut sebelumnya adalah milik Saksi dimana Saksi mendapat tanah tersebut dari ibu Saksi dan Saksi tinggal di tanah tersebut pada tahun 1980-an dengan ibu Saksi; -----

Halaman 41 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saat itu di tanah sengketa tersebut ada 1 (satu) buah rumah dan Ada tanaman Kelapa, Durian dan pohon asam di tanah sengketa tersebut dan Saat Saksi tinggal di tanah itu, tanah belum ada sertipikatnya ; ----
- Bahwa Orangtua Saksi yang menjual tanah tersebut kepada Hj. Nasira dan Tidak ada surat penjualan tanah kepada Hj. Nasira ; -----
- Bahwa Ibu Saksi menjual tanah tersebut seharga Rp.75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah) pada tahun 1982 karena ibu Saksi mau operasi ; ---
- Bahwa Setelah menjual tanah sengketa tersebut ibu Saksi pindah ke rumah Saksi didepan lokasi tanah tersebut ; -----
- Bahwa saksi mengetahui Batas-batas tanah sengketa tersebut yakni sebelah Timur berbatas dengan Jalan Poros, sebelah Barat berbatas dengan H. Daming, sebelah Selatan berbatas dengan H. Ahmad dan sebelah Utara atau belakang berbatas dengan Bapak Rewe ; -----
- Bahwa diatas tanah sengketa Pohon Asam masih ada sampai sekarang ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui Transaksi jual beli tanah sengketa dilakukan di rumah Ibu Saksi dan ada Subaidah, Siti dan Hj. Nasira ; ----
- Bahwa saksi mengetahui Hj. Nasira dan Siti adalah kakak beradik dan tinggal 1 (satu) rumah;
- Bahwa Saksi pergi ke rumah Hj. Nasira untuk meminta uang dan uang diberi oleh Siti dengan cara dicicil ;
- Bahwa saksi mengetahui Hj. Nasira memerintahkan Siti untuk memberi uang kepada Saksi dimana Sepengetahuan Saksi uang pembayaran tanah hasil kerjasama Nasira, Siti dan Subaedah ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui pembayaran tanah karena sering datang makan indomie di warung Hj. Nasira dan diceritakan oleh Hj. Nasira ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui Hj. Nasira tidak memiliki anak kandung tetapi ada anak angkat yakni Tergugat I ; -----
- Bahwa Hj. Nasira, Siti dan Subaedah membangun rumah di tanah tersebut dan tinggal bersama ; ----
- Bahwa Saksi mengetahui Saat ini ada 2 (dua) buah rumah dan 1 (satu) buah warung yakni rumah Hj. Nasira dan rumah Siti dimana Rumah depan berupa warung dan gardu, kedua rumah Hj. Nasira dan ketiga rumah Siti ; -----
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Penggugat I suka datang ke rumah Hj. Nasira dan Saksi tidak mengetahui nama orangtua Penggugat I ; -----
- Bahwa Saksi disuruh menjual tanah oleh ibu Saksi kepada Hj. Nasira dimana Harga tanah dibayar cicil sebanyak 4 (empat) kali ; -----

Halaman 42 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka

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 teruat 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 Saksi mengetahui Siti tidak memiliki anak dan Subaedah juga tidak memiliki anak; -----
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat I pernah tinggal bersama Hj. Nasira ;

- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat I tinggal di rumah Hj. Nasira setelah pisah cerai dengan suaminya ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui Hj. Nasira dan Penggugat I adalah kemenakan langsung dimana Penggugat I memiliki anak berjumlah 3 (tiga) orang ;

- Bahwa Saksi mengetahui Yang tinggal di rumah yang menjadi sengketa saat ini adalah Penggugat II yang merupakan anak kandung Penggugat I ; -----
- Bahwa Yang menguasai tanah dan tinggal di tanah tersebut saat ini adalah Penggugat I dan Tergugat I ; -----
- Bahwa Saksi mendengar tanah tersebut digadai di Bank oleh Penggugat I ;
- Bahwa Saksi mendengar gadai tersebut tidak lunas maka tanah dilelang ; --
- Bahwa Saksi mendengar yang menang lelang adalah Tergugat I ; -----
- Bahwa Saksi mendengar cerita-cerita bahwa Penggugat I mengambil uang di Bank sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ; -----
- Bahwa Saksi mendengar Tergugat I membangun rumah di tanah tersebut karena diberikan oleh Hj. Nasira ; -----

Para pihak menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor : 0000341/PK/02438/2200/0113 tanggal 30 Januari 2013, diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi Tanda Terima Dokumen tanggal 30 Januari 2013, diberi tanda T.II-2;
3. Fotokopi Salinan Buku Tanah Hak Milik No.157 tanggal 20 Pebruari 1992, diberi tanda T.II-3;
4. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No.96 tanggal 30 Januari 2013, diberi tanda T.II-4;
5. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No.130/APHT/II/2013 tanggal 28 Februari 2013, diberi tanda T.II-5;
6. Fotokopi Surat Peringatan I Nomor : 0000341/SP1/02438/2200/0114 tanggal 09 Januari 2014, diberi tanda T.II-6;

Halaman 43 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka

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

7. Fotokopi Surat Peringatan II Nomor : 0000341/SPII/02438/2200/0114 tanggal 23 Januari 2014, diberi tanda T.II-7;
8. Fotokopi Surat Peringatan III Nomor : 0000341/SP III/02438/2200/0314 tanggal 20 Maret 2014, diberi tanda T.II-8;
9. Fotokopi Kutipan Risalah Lelang Nomor: 440/2014 tanggal 05 Desember 2014, diberi tanda T.II-9;
10. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 44/Pdt.Bth/2018/PN Kka tanggal 20 Juni 2019, diberi tanda T.II-10;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat yang diberi tanda T.II-1 dan TII-.2, , telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat yang diberi tanda T.II-3, T.II-4, T.II-5, T.II-6, T.II-7, T.II-8, T.II-9 dan T.II-10 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, dan masing- masing bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat II tidak ada mengajukan saksi-saksi.

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk membuktikan dalil sangkalan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Permohonan Lelang dan Pengantar SKPT Nomor : B.1379/ALU-SEMM/MKS/1014 tanggal 14 Oktober 2014, diberi tanda T.III-1;
2. Fotokopi Penetapan Jadwal Lelang Nomor : S-1929/WKN.15/KNL.05/2014 tanggal 31 Oktober 2014, diberi tanda T.III-2;
3. Fotokopi Pemberitahuan Lelang No : 01/DSP/02438/1114 tanggal 06 November 2014, diberi tanda T.III-3;
4. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 6 November 2014, diberi tanda T.III-4;
5. Fotokopi Risalah Lelang Nomor : 440/2014 tanggal 5 Desember 2014, diberi tanda T.III-5;
6. Fotokopi Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 157 tanggal 20 Pebruari 1992, diberi tanda T.III-6;
7. Fotokopi Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 130/APHT/II/2013 tanggal 28 Februari 2013, diberi tanda T.III-7;
8. Fotokopi Laporan Pemeriksaan Jaminan tanggal 9/Okt/2014, diberi tanda T.III-8;
9. Fotokopi Limit Lelang Minimum Nomor : B.1384/ALU-SEMM/MKS/1014 tanggal 14 Oktober 2014, diberi tanda T.III-9;

Halaman 44 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotokopi Surat Peringatan I Nomor : 0000341/SP1/02438/2200/0114

tanggal 9 Januari 2014, diberi tanda T.III-10;

11. Fotokopi Surat Peringatan II Nomor : 0000341/SPII/02438/2200/0114

tanggal 23 Januari 2014, diberi tanda T.III-11;

12. Fotokopi Surat Peringatan III Nomor : 0000341/SPIII/02438/2200/0314

tanggal 20 Maret 2014, diberi tanda T.III-12;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat yang diberi tanda T.III-I sampai dengan surat Bukti yang bertanda TIII-12, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan masing-masing bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat III tidak ada mengajukan saksi-saksi.

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa pada perkara *a quo* adalah berupa bidang tanah yang di atasnya dapat pula didirikan konstruksi bangunan ataupun ditanami dengan tanam-tanaman maka oleh karenanya wajib dilaksanakan pemeriksaan setempat (*plaats onder zoek/descente*) yang mana dalam perkara *a quo* pemeriksaan setempat (*plaats onder zoek/descente*) tersebut dilakukan pada hari Kamis tanggal 4 Juni 2020 bertempat di lokasi tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Poros Pomalaa Kelurahan Ngapa Kecamatan Wundulako Kabupaten Kolaka dengan hasil daripada pemeriksaan setempat dimaksud adalah sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang berhubungan dengan hasil pemeriksaan ditempat tersebut dituangkan ke dalam gambar situasi tanah objek perkara sebagaimana tertera di dalam substansi daripada Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat isi daripada Putusan ini maka segala sesuatunya sebagaimana yang telah tertuang di dalam substansi Berita Acara Persidangan dianggap telah dan turut dipertimbangkan serta menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Para Pihak masing-masing pada tanggal 9 Juli 2020 telah pula menyerahkan kesimpulannya melalui Elektronik Sisitim Informasi Pengadilan atau melalui E-Court.

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 45 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Tuntutan Provisi adalah seperti telah diuraikan dalam surat gugatan Penggugat diatas ;

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Surat Gugatan Penggugat dalam provisi adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa didalam tuntutan provisinya, pihak Para Penggugat tersebut yang pada pokoknya menyatakan bahwa Dalam keadaan mendesak serta untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi dari Para Penggugat, mohon kiranya agar Ketua Pengadilan Negeri Kolaka agar menunda/menangguhkan pelaksanaan eksekusi (pengosongan) atas tanah/obyek sengketa pada perkara Nomor 4/Pdt.Eks/2018/PN.Kka, hingga adanya putusan hukum yang berkekuatan hokum tetap atas perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan provisi adalah gugatan yang membutuhkan putusan sementara yang bukan putusan akhir untuk dilakukan tindakan pendahuluan demi kepentingan salah satu atau kedua belah pihak sehubungan dengan tuntutan dalam pokok perkara. Putusan tersebut diambil oleh karena kebutuhan yang sangat mendesak sehingga harus dilaksanakan secara serta merta (Pasal 180 HIR / 191 R.Bg);

Menimbang, bahwa terhadap surat jawaban yang diajukan oleh pihak para tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat. I. merupakan Pemenang Lelang berdasarkan Grosse Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat. III. Atas dasar Penjualan secara Lelang sebidang tanah seluas 1.151 m². (Seribu Seratus Lima puluh Satu meter persegi) yang dilakukan oleh Tergugat.II. melalui perantaraan Tergugat. III.

Menimbang , bahwa berdasarkan pasal 283 RV putusan provisi memuat alasan berupa alasan gugatan atau permohonan Provisi sifatnya mendasar dan berhubungan erat dengan pokok perkara namun bukan bagian dari pokok perkara serta harus menyebutkan dengan jelas dan tegas tindakan apa yang diinginkan

Halaman 46 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Penggugat atau pemohon dan sementara itu diadakan tindakan-tindakan pendahuluan untuk kefaedahan salah satu pihak atau kedua belah pihak dan sifat dari putusan provisi harus dilaksanakan segera.

Menimbang, bahwa berdasarkan dari surat gugatan dan Reflik yang diajukan oleh Para Penggugat tidak disebutkan secara jelas tindakan-tindakan apa yang dilakukan oleh pihak Para Tergugat yang sangat membahayakan bagi para tergugat sehingganya ada dasar Hukum untuk melakukan tindakan sementara yang bersifat pendahuluan yang putusannya dijatuhkan oleh karena segera harus diambil tindakan.

Menimbang, bahwa dari fakta gugatan maupun jawab menjawab Majelis tidak ada melihat ada hal-hal yang perlu segera diambil tindakan sementara guna menghindari akibat yang timbul yang akan mengakibatkan kerugian atau penderitaan maupun membahayakan apabila tidak dilakukannya tindakan penghentian sementara berdasarkan permohonan para penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Provisi yang diajukan oleh Penggugat, sampai dengan saat ini Ketua Pengadilan Negeri Kolaka belum melakukan eksekusi (pengosongan) atas tanah/obyek sengketa, maka provisi yang dimohonkan oleh Penggugat sebagai sesuatu yang tidak beralasan hukum, dan oleh karena itu sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada alasan Hukum untuk mengabulkan tuntutan Putusan provisi dan haruslah dinyatakan ditolak.

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa menurut teori hukum, suatu eksepsi/tangkisan dikenal dua macam yakni eksepsi prosesual dan eksepsi material, sedangkan dalam hukum acara perdata eksepsi terbatas tentang kewenangan mengadili sebagaimana diatur dalam Pasal 159 R.Bg dan Pasal 160 R.Bg, jika eksepsi diluar

Halaman 47 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



ketentuan tersebut, maka berdasarkan Pasal 162 R.Bg akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dalam putusan akhir dengan pokok perkara dengan kewajiban mempertimbangkan eksepsi tersebut terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa atas Surat Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dimana Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan jawaban secara tertulis melalui Elektronik Sisitim Informasi Pengadilan atau melalui E-Court., jawaban mana pada pokoknya berisi eksepsi dan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan eksepsi, disamping tentang pokok perkara didalam jawabannya tersebut, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sendiri;

Menimbang, bahwa didalam Jawabannya, Tergugat I telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

A.GUGATAN SALAH PIHAK (Gemis Aanhoeda Nigheid)

Majelis Hakim Yang Mulia

1. Bahwa pada Posita Gugatan Angka 4, 6, dan 7 Gugatan a quo maupun dalam posita lainnya yang secara acak-acakan didalilkan oleh Penggugat-Penggugat adanya Perjanjian Kredit yang dibuat antara Penggugat .I. dengan Tergugat.II. -
2. Bahwa perlu Tergugat.I. jelaskan bahwa tidak terdapat adanya hubungan hukum yang timbul antara Tergugat .I. dengan Penggugat.I. walaupun Tergugat. I. merupakan Pemenang Lelang berdasarkan Grosse Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat. III. Atas dasar Penjualan secara Lelang sebidang tanah seluas 1.151 m². (Seribu Seratus Lima puluh Satu meter persegi) yang dilakukan oleh Tergugat.II. melalui perantaraan Tergugat. III. **Sehingga dengan demikian Tergugat. I. tidak dapat dijadikan pihak dalam Perkara a quo, dikarenakan Tergugat. I. bukanlah Pihak dalam Perjanjian Kredit tersebut .-----**
3. Bahwa oleh karena dengan tidak adanya hubungan hukum antara Tergugat. I. dengan para Penggugat, maka secara nyata Tergugat. I. dan para Penggugat tidak mempunyai perselisihan hukum, maka dengan demikian syarat materil daripada Gugatan Penggugat yang merupakan



syarat mutlak tidak terpenuhi (vide Putusan MA-RI No. 4.K./Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958). -----

- 4. Bahwa dengan didasarnya dalil Gugatan a quo berdasarkan Perjanjian Kredit antara Penggugat.I. dengan Tergugat. II. dimana Tergugat.I. bukanlah Pihak dalam Perjanjian Kredit tersebut, maka secara Nyata Penggugat-Penggugat telah salah menarik Tergugat.I. dalam Perkara a quo.-----

Menurut M.Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata, tentang *Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, halaman 120 menjelaskan doktrin hukum sebagaimana berikut ini :-----

“2. Akibat Hukum Kesalahan Pihak .

Seperti yang dijelaskan terdahulu, kekeliruan Pihak mengakibatkan Gugatan Cacat Error in persona (kekeliruan mengenai orang) Cacat yang ditimbulkan kekeliruanm itu, berbentuk diskualifikasi (salah orang yang bertindak sebagai Penggugat). **Dapat juga berbentuk salah Pihak yang ditarik sebagai Tergugat.(gemis aanhoeda nigheid)**. Atau mungkin juga berbentuk plurium litis consortium (kurang pihak dalam gugatan).-----

Bentuk kekeliruan apapun yang terkandung dalam gugatan, sama – sama mempunyai akibat hukum :-----

- Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung Cacat Formil.-----
- **Akibat lebih lanjut gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)** .-----

- 5. Berdasarkan doktrin sebagaimana Tergugat.I. sampaikan diatas, oleh kaarena Tergugat.I. bukanlah sebagai pihak dalam Perjanjian Kredit antara Penggugat.I. dengan Tergugat. II. maka terbukti Penggugat-Penggugat telah salah menarik Tergugat.I. sebagai Pihak dalam perkara a quo, sehingga dengan demikian Gugatan a quo mengandung Cacat Formil dan sepatutnya secara hukum Gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijke Verklaard**) .-----

B, GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR

(OBCUUR LIBEL)

Majelis Hakim Yang Mulia

- 1. Posita Gugatan Penggugat yang satu dengan yang lainnya tidak saling bersesuaian .-----



- Bahwa Posita gugatan Penggugat angka “4” telah menjelaskan bahwa “Penggugat I. adalah Nasabah/Debitur pada Tergugat. II. dengan jenis agunan adalah tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik seluas 1.151 m², SHM, No. 157 atas nama KARTINI (Penggugat.II.). namun dalam Posita Gugatan pada angka “5” menjelaskan bahwa “Penggugat .II. adalah selaku orang tua dari Penggugat.I. dan pemilik Sertifikat Hak Milik seluas 1.151 m², SHM No. 157 atas an KARTINI .-----
- Bahwa dengan memperhatikan Gugatan para Penggugat halaman “1” dimana identitas Penggugat.I. lahir di Watampone pada tanggal 06 Juli 1967, dan Penggugat.II. lahir di Sengkang pada tanggal 18 Februari 1983, bahwa berdasarkan tanggal dan tahun `kelahiran tersebut diatas, maka secara nyata Penggugat. II. bukanlah orang tua dari Penggugat. I. -----
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka secara nyata dan jelas dasar Gugatan Penggugat tidak jelas dan Kabur (Obcuur Libel) dan / atau tidak sempurna, oleh karenanya berdasarkan Putusan MA -RI No. 565.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 Jo .Putusan MA-RI No. 6.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973; Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) .-----

C. **GUGATAN PENGGUGAT NEBIS IN IDEM**

Majelis Hakim Yang Mulia

1. Bahwa dengan ditariknya Tergugat.I. sebagai pihak dalam perkara a quo, maka sangatlah jelas dan nyata gugatan penggugat adalah **Nebis In Idem**, hal ini dikarenakan Tergugat.I. adalah Pembeli lelang yang beritikad baik terhadap obyek sengketa berdasarkan Berita Acara Lelang dan Risalah Lelang yang patut untuk mendapatkan perlindungan hukum .-----
2. Perlu Tergugat.I. tegaskan bahwa, irah-irah dalam Sertifikat Hak tanggungan telah memiliki kekuatan eksekutorial dan kekuatan hukum tetap. Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU HT) mengatur secara tegas:-----
 (1) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----

Halaman 50 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



(2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.-----

(3) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai **kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekeuatan hukum tetap** dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.-----

(4). **Putusan MA Nomor Register: 1149 K / Sip / 1982 Tanggal 10 Maret 1983**, KAIDAH HUKUM :Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara yang terdahulu, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka berlaku **azas nebis in idem** mengingat kedua perkara itu pada hakekatnya sasarannya sama .-----

Berdasarkan aturan hukum tersebut diatas maka sangatlah jelas gugatan Penggugat adalah Nebis In Idem yang oleh karenanya patut secara hukum Gugatan Penggugat dalam perkara a quo dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijke Verklaard**). -----

Menimbang, bahwa didalam Jawabannya, Tergugat II telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

II. NEBIS IN IDEM

Bahwa perkara yang sama pernah diajukan dalam gugatan perkara No.44/Pdt.Bth/2018/PN.Kka di Pengadilan Negeri Kolaka , dan Perkara No.44/Pdt.Bth/2018/PN.Kka telah diputus tanggal 20 Juni 2019 ,sampai saat ini tidak ada upaya hukum dari Penggugat ,putusan ini telah memperoleh Kekuatan hukum tetap adapun uraian perkaranya sebagai berikut:

Para Pihak dalam Perkara 44/Pdt.Bth/2018/PN.Kka sebagai berikut ;

1. Erni Tahir sebagai Pembantah I
2. Kartini sebagai Pembantah II

Lawan

1. Nasri (Pemenang Lelang)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. PT, Bank Danamon Indonesia Tbk., Cq. PT Bank Danamon Simpan Pinjam Ps Sentral Daw-Dawi Pomala

3. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kendari

Isi gugatannya maupun materi gugatan perkara No.44/Pdt.Bth/2018/PN.Kka di Pengadilan Negeri Kolaka sama dengan Perkara No.49/Pdt.G/ 2019/PN.Kka inti gugatan dalam kedua perkaranya sama ,

Dalam gugatan perkara No.44/Pdt.Bth/2018/PN.Kka di Pengadilan Negeri Kolaka telah diputus pada tanggal 20 Juni 2018 inti putusannya sebagai berikut;

Mengadili:

Dalam Provisi :

- Menolak Provisi Para Pembantah;

Dalam eksepsi

- Menolak Eksepsi Terbantah I dan Tebatah II

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Bantahan Para Pembantah tidak dapat diteima (niet onvankelijk verklaard)
- Menghukum Para Pembantah untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.30.000.-

Dalam Perkara Perdata No.44/Pdt.Bth/2018/PN.Kka kedudukan Para Penggugat sebelumnya adalah Para Pembantah dan perkara ini telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka Para Pembantah tidak mengajukan upaya hukum sehingga Perkara perkara No.44/Pdt.Bth/2018/PN.Kka ini telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) namun perkara yang sama telah diajukan kembali dalam perkara ini yaitu Perkara No.49/Pdt.G/2019/PN.Kka.

Dalam Gugatan Perkara No.49/Pdt.G/2019/PN.Kka Para Penggugat dalam Gugatannya hanya menambahkan uraian terkait resukturisasi kredit pada angka 10 selebihnya baik posita maupun petitum kedua perkara tersebut adalah samasecara hukum Perkara yang sama tidak dapat diajukan kembali ke Pengadilan, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan ne bis in idem.

Halaman 52 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka

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)



Sebagaimana dimaksud Pasal 1917 KUH Perdata) yang berbunyi; *Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama .*

Penerapan asas ne bis in idem dipertegas dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2002 tentang Penanganan pada pokoknya Hakim dalam memutus perkara agar memperhatikan dan menerapkan asas nebis in idem dengan baik dan benar untuk menjaga kepastian hukum bagi pencari keadilan, hal itu juga bertujuan agar tidak terjadi putusan yang berbeda.

Menurut M. Yahya Harahap, S.H dalam bukunya "Hukum Acara Perdata",, hal. 42 .,Apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif yakni menolak atau mengabulkan, kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat ne bis in idem. Oleh karena itu, terhadap perkara dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya .Asas nebis in idem dalam perkara perdata ini diatur dalam pasal 1917 KUHPerdata, yang mana secara hukum, suatu [gugatan](#) dapat dikatakan ne bis in idem apabila:

1. Apa yang digugat/ diperkarakan sudah pernah diperkarakan.
2. telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan bersifat positif seperti menolak gugatan atau mengabulkan, sehingga putusan tersebut sudah litis finiri oportet.
3. Objek, Subjek dan Materi pokok yang sama

Maka suatu gugatan dapat dinyatakan ne bis in idem dalam hal telah ada putusan berkekuatan hukum tetap sebelumnya yang memutus perkara yang sama, dengan pihak yang sama, pada objek, subjek dan pokok materi yang sama sehingga Gugatan Para Penggugat ini telah memenuhi unsur Nebis In Idem sebagaimana uraian diatas sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan Nebis In Idem , maka gugatan Para Penggugat Patut ditolak dan atau dikesampingkan .



II. Pengadilan Negeri Kolaka Tidak Berwenang Untuk Memeriksa dan atau Mengadili Perkara (*Kompetensi Absolut*).

1. Bahwa pada prinsipnya yang menjadi dasar gugatan perkara *a quo* adalah bermula dari permohonan eksekusi Hak Taggungan Tergugat II kepada Tergugat III selaku institusi pemerintah yang sah dan berwenang secara hukum untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas jaminan fasilitas kredit Penggugat (Debitur) berupa tanah dan bangunan milik Penggugat sebagaimana ternyata dalam :

- ✓ *Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 157/Lamekongga* berdasarkan Gambar Situasi No.1850/1991 tertanggal 15 Mei 1991 luas 1.151 M2 tercatat atas nama KARTINI terletak di Kelurahan Lamekongga Kecamatan Wundolako Kabupaten Kolaka Propinsi Sulawesi Tenggara,

2. Bahwa Dalil Para Penggugat dalam Petitum angka 3 intinya menyatakan bahwa segala surat-surat berupa Sertifikat Hak Milik No.157 an.Kartini dan surat penting lainnya termasuk Akta Jual Beli yang dimiliki oleh dan untuk Para Tergugat berkenaan dengan obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut tidak sah, dan karena itu batal demi hukum dan Pada Petitum angka 6 Penggugat menyatakan bahwa Proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III tidak sah dan batal demi hukum tegas tegas ditolak oleh Tergugat II, karena Tergugat III selaku institusi yang diberi kewenangan oleh Pemerintah untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas permohonan lelang dari Tergugat II yang didasarkan pada :

- ✓ *Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 782/2013 tanggal 23 Juli 2013*
- ✓ *Akta Pemberian Hak Tanggungan No.130/APHT/II/2013 tanggal 28 Febuari 2013*

3. Bahwa menyangkut kewenangan melaksanakan lelang Tergugat III berwenang secara hukum untuk melaksanakan segala jenis lelang atas permohonan penjual/pemilik barang yang diwakili oleh pejabat lelang sebagaimana diatur dalam *pasal 8 ayat 2 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.40/PMK.07/ 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang* , dimana Tergugat II selaku institusi pemerintah yang berwenang untuk menyelenggarakan lelang eksekusi hak tanggungan atas agunan

Halaman 54 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



kredit Penggugat II, sehingga keberatan Para Penggugat terhadap kewenangan Tergugat III *in casu* Risalah Lelang No.440/2014 tanggal 5 Desember 2014 atas lelang eksekusi hak tanggungan yang menyatakan tidak sah dan batal demi hukum seharusnya upaya hukum yang diajukan oleh Para Penggugat adalah mengajukan gugatan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kendari untuk permohonan pembatalan lelang obyek sengketa eksekusi hak tanggungan melalui peradilan khusus *in casu Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan melalui Peradilan Umum in casu* Pengadilan Negeri Kolaka, sehingga Pengadilan Negeri Kolaka adalah tidak berwenang untuk memeriksa perkara a quo ;

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No.350.K/Sip/1968 tanggal 3 Mei 1969 dinyatakan : bahwa menyatakan batal surat bukti hak milik suatu instansi secara sah tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri melainkan semata-mata masuk wewenang administrative

Berdasarkan fakta-fakta dan dasar hukum sebagaimana tersebut diatas, gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak jelas dan kabur, sehingga dalil gugat/posita serta petitum yang diajukan Para Penggugat dalam perkara a quo, secara hukum telah melanggar tata tertib beracara yang berlaku (*asas process doelmatigheid*) sebagaimana ditentukan dalam *Pasal 8 Rv* yang menetapkan bahwa pokok-pokok gugatan yang diajukan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*) sebagaimana yurisprudensi MA No. 250 K/Pdt/1984 dan yurisprudensi MA No. 1145 K/Pdt/1984.

Dengan demikian, gugatan yang diajukan Para Penggugat mengandung cacat formil dan Nebis In Idem, oleh karenanya Gugatan yang diajukan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Namun apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* berpendapat lain atau apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* tidak berkenan maka perkenan Tergugat II menyampaikan jawaban, dalil, alasan dan ataupun permohonannya;

Menimbang, bahwa didalam Jawaban Tergugat III tidak mengajukan eksepsi dan jawabannya sudah masuk kedalam Pokok Perkara maka akan dipertimbangkan bersamaan dalam Pokok Perkara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai *eksepsi*, menurut YAHYA M. HARAHAP, S.H., dalam Bukunya yang berjudul "HUKUM ACARA PERDATA tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan", Penerbit Sinar Grafika : Tahun 2010, Hal. 418 menyatakan bahwa "*eksepsi adalah bermakna tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah, dimana eksepsi tersebut tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (verweer ten principale)*";

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas, ternyata ada Eksepsi dari Tergugat II yang menyangkut kompetensi absolut, menyangkut kewenangan antar badan Peradilan, yaitu Tentang Kompetensi Absolut, dan terhadap Eksepsi Tergugat II tersebut, Majelis Hakim telah memutuskan dan mempertimbangkannya, dalam Putusan Sela, Nomor 49/Pdt.G/2020/PN KKa., tanggal 30 April 2020, yang amarnya berbunyi :

MENGADILI :

1. Menolak eksepsi Tergugat II tentang kewenangan mengadili;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kolaka berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan perkara ini;
4. Menyatakan biaya perkara ditunda sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, hal-hal yang telah diuraikan, dan dipertimbangkan dalam Putusan Sela perkara *a quo*, secara mutatis mutandis dianggap telah terurai dalam Putusan Akhir perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa menyangkut Tergugat II yang tidak menyangkut kompetensi absolut secara hukum haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai **eksepsi** Tergugat I dan Tergugat II , Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat **eksepsi** Tergugat I dan Tergugat II yang menyangkut berupa **GUGATAN PENGGUGAT NEBIS IN IDEM** maka secara Hukum majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Halaman 56 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Sebagaimana dimaksud Pasal 1917 KUH Perdata) yang berbunyi; *Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama .*

Menimbang, bahwa Penerapan asas ne bis in idem dipertegas dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2002 tentang Penanganan pada pokoknya Hakim dalam memutus perkara agar memperhatikan dan menerapkan asas ne bis in idem dengan baik dan benar untuk menjaga kepastian hukum bagi pencari keadilan, hal itu juga bertujuan agar tidak terjadi putusan yang berbeda.

Menimbang, bahwa Menurut M. Yahya Harahap, S.H dalam bukunya “Hukum Acara Perdata” ,, hal. 42 ., “Apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif yakni menolak atau mengabulkan, kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat ne bis in idem. Oleh karena itu, terhadap perkara dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya .Asas ne bis in idem dalam perkara perdata ini diatur dalam pasal 1917 KUHPerdata, yang mana secara hukum, suatu [gugatan](#) dapat dikatakan ne bis in idem apabila:

1. Apa yang digugat/ diperkarakan sudah pernah diperkarakan.
2. Telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan bersifat positif seperti menolak gugatan atau mengabulkan, sehingga putusan tersebut sudah litis finiri oportet.
3. Objek, Subjek dan Materi pokok yang sama

Maka suatu gugatan dapat dinyatakan ne bis in idem dalam hal telah ada putusan berkekuatan hukum tetap sebelumnya yang memutus perkara yang sama, dengan pihak yang sama, pada objek, subjek dan pokok materi yang sama sehingga Gugatan Para Penggugat ini telah memenuhi unsur Nebis In Idem sebagaimana uraian diatas sehingga guagatan Para Penggugat harus dinyatakan Nebis In Idem.

Menimbang, bahwa jika dicermati secara Hukum Perkara Perdata No.49/Pdt.G/2019/PN.Kka pihaknya sama dengan perkara Bantahan Nomor . 44/Pdt.Bth/2018/PN.Kka di Pengadilan Negeri Kolaka sebagaimana yang Halaman 57 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercantum dalam surat Bukti T.II-10 berupa Putusan Perkara Bantahan Nomor . 44/Pdt.Bth/2018/PN.Kka di Pengadilan Negeri Kolaka yang telah diputus pada tanggal 20 Juni 2018 dengan amar putusannya sebagai berikut;

Mengadili:

Dalam Provisi :

- Menolak Provisi Para Pembantah;

Dalam eksepsi

- Menolak Eksepsi Terbantah I dan Tebatah II

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Bantahan Para Pembantah tidak dapat diteima (niet onvankelijik verklaard)
- Menghukum Para Pembantah untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.30.000.-

Menimbang, bahwa jika dicermati berdasarkan ketentuan dari pasal 1917 KUHPdata apabila putusan yang di tujukan Pengadilan bersifat Positif (menolak untuk mengabulkan) kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap maka dalam putusan tersebut melekat Azas ne bis in idem.

Menimbang, bahwa Putusan Perkara Bantahan Nomor . 44/Pdt.Bth/2018/PN.Kka di Pengadilan Negeri Kolaka yang telah diputus pada tanggal 20 Juni 2018 berupa Putusan NO (niet ontvankelijke verkland) merupakan Putusan yang menyatakan bahwa Bantahan tidak dapat diterima karena mengandung cacat Formil dan dimana Putusan belum masuk ke Pokok Perkara. maka secara Hukum Penggugat masih bisa kembali mengajukan gugatannya ke Pengadilan maka oleh berdasarkan pertimbangan tersebut Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II mengenai Gugatan Nebis In Idem haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan Eksepsi dari Tergugat 1 mengenai Gugatan Salah Pihak (Gemis Aanhoeda Nigheid) maka majelis Hakim akan mempertimbangkannya bahwa menurut Hukum Acara Perdata, untuk siapa-siapa yang digugat oleh Penggugat dalam suatu perkara adalah hak sepenuhnya dari Penggugat dan disamping itu Penggugat mendudukan Tergugat, karena Penggugat telah menganggap bahwa hanya

Halaman 58 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat yang telah melakukan perbuatan hukum yang merugikan hak bagi Penggugat. Dan apabila dikaji dari perspektif dan praktik peradilan perdata di Indonesia dengan tolak ukur berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997, Nomor 3909 K/Pdt.G/1994, pada pokoknya menggariskan bahwa, "Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara";

Menimbang, bahwa dikaji dari aspek teoritik, maka pendapat Mahkamah Agung RI tersebut diatas telah sesuai dengan teori Hukum Acara Perdata tentang asas "*Legitima Persona Standi In Judicio*", yang maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari Tergugat 1 tersebut adalah dalil yang sama sekali tidak beralasan sebab Penggugat di dalam substansi materi gugatan yang diajukan pada pokoknya mendalilkan dalam posita gugatannya Bahwa Tergugat I (Pemenang Lelang) dalam kedudukan sebagai pemenang lelang adalah merupakan keluarga dekat dan bukan orang lain dari Para Penggugat dan merupakan satu-satunya pihak yang mengikuti lelang pada saat itu tanpa adanya pihak lain yang mengikuti lelang serta dalam petitum gugatannya Menyatakan Bahwa Tergugat I adalah bukan pemenang Lelang yang baik yang mana dalam Hal ini menunjukkan adanya hubungan Hukum antara Penggugat dengan Tergugat I yang mana suatu hubungan Hukum yang mencerminkan suatu Perbuatan Melawan Hukum tidak mensyaratkan pihak yang melakukan perbuatan haruslah merupakan orang yang mengenal pihak yang dirugikan atas perbuatannya itu yang mana jawab-jawab serta fakta Hukum yang terungkap dipersidangan berdasarkan keterangan saksi-saksi maka terungkap fakta Hukum bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat 1 adalah merupakan hubungan keluarga dimana Tergugat 1 adalah anak angkat dari Hj.Nasira sedangkan Hubungan antara Penggugat 1 dan Penggugat II dengan Hj.Nasira adalah Tante dan Keponakan yang mana Tergugat 1 selaku pemenang lelang atas tanah Objek perkara yang dilakukan oleh Tergugat III sehingga timbul Hubungan Hukum yang menimbulkan perselisihan Hukum antara Penggugat 1 dan Penggugat II dengan Tergugat 1 karena disebabkan Penggugat 1 dan Penggugat II merasa dirugikan atas perbuatan Tergugat 1 selaku Pemenang Lelang atas Objek Perkara dimana timbulnya sengketa keperdataan antara orang yang berbuat dengan orang yang merasa dirugikan atas perbuatan dimaksud semata-mata disebabkan karena kedua belah pihak masing-masing menganggap pihaknya memiliki hak

Halaman 59 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka

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

keperdataan atas suatu hal atau objek tertentu yang mana kepentingan pihak yang satu dengan kepentingan pihak yang lain adalah saling berseberangan serta saling berlawanan sehingga lahirlah pertentangan kepentingan dalam lingkup keperdataan diantara kedua belah pihak tersebut dan secara Hukum penggugat adalah seseorang yang merasa bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara kedepan Hakim maka berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Eksepsi Tergugat 1 mengenai Gugatan Salah Pihak haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang,bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan Eksepsi dari Tergugat 1 mengenai Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (Obscuur Libel) sebagaimana yang telah disebutkan diatas apakah gugatan dari Penggugat dapat dinyatakan kabur sebgaimana yang berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3534 K/Sip /1984 disebutkan "gugatan dikatakan obscuur libel karena dalam gugatannya kacau dan kabur bahkan kontradiktif ".

Menimbang,bahwa yang mana dalam surat posita gugatan Penggugat angka 5.yang berbunyi Bahwa Penggugat II adalah selaku orang tua dari Penggugat I dan pemilik Sertipikat Hak milik seluas1.151 M², SHM No. 157 an. Kar tini yang terletak dulu Kel. Lamekongga sekarang Kel. Ngapa, Kec. Wundulako, Kab. Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara.

Menimbang,bahwa berdasarkan surat Bukti Penggugat yang bertanda P.1 berupa Kartu Keluarga yang ditanda tangani oleh SUJIHARTO DINOTO selaku kepala Keluarga dan Kadis Kependudukan dan Pencatatan Sipil dan diperkuat oleh Keterangan Saksi-Saksi dipersidangan maka terungkap Fakta Hukum bahwa Erni Tahir selaku Penggugat II adalah anak dari Kartini selaku Penggugat I.

Menimbang,bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka jelas secara Hukum terdapat fakta Hukum yang sangat Kontradiktif dan tidak jelas serta kabur yang mana Penggugat II bukanlah orang Tua dari Penggugat I sebagaimana yang tercantum pada angka 5 didalam surat Gugatan Penggugat yang mana berdasarkan hal tersebut diatas, maka secara nyata dan jelas dasar Gugatan Penggugat tidak jelas dan Kabur (Obscuur Libel) dan / atau tidak sempurna, oleh karenanya berdasarkan Putusan MA -RI No. 565.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 Jo .Putusan MA-RI No. 6.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973; Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) dan beralasan hukum Majelis hakim untuk menyatakan Eksepsi tergugat I Terhadap **GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)** Dapat Dikabulkan;

Halaman 60 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka

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 atas dasar pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka hemat Pengadilan, gugatan Penggugat menjadi tidak lengkap/ tidak sempurna karena mengandung cacat formil formalitas Gugatan, dengan demikian Eksepsi Tergugat I tentang gugatan Penggugat **GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)**, beralasan untuk dapat dikabulkan sehingganya gugatan Para Penggugat demi hukum haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam Putusan ini, segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam Eksepsi, sepanjang ada relevansinya, secara *mutatis mutandis* dianggap telah pula turut dipertimbangkan dan menjadi satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan tuntutan pokok perkara ini, sedangkan pada pertimbangan sebelumnya, Eksepsi Tergugat D mengenai gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*) serta Gugatan Penggugat kurang pihak/kurang lengkap telah dikabulkan, maka dalil gugatan Penggugat maupun dalil bantahan Para Tergugat dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*), maka Majelis Hakim tidak lagi mempertimbangkan pokok perkara dalam perkara a quo sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 217 K/Sip/1970 tanggal 12 Desember 1970 yang berbunyi "Apabila dalam suatu gugatan, ketentuan-ketentuan acara (formil) terbukti tidak terpenuhi oleh Penggugat, dimana gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima, maka mengenai pokok perkara (materiel) tidak perlu lagi dipertimbangkan";

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*) maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan dicantumkan di dalam diktum putusan di bawah ini;

Memperhatikan Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang No. 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dan RBg serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;

Halaman 61 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



MENGADILI:

DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Jelas Dan Kabur (*Obscuur Lible*) .

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.680.000,-(Tiga juta Enam Ratus Delapan puluh ribu Rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka, pada hari **SENIN**, tanggal 20 JULI 2020, oleh kami **IRWAN MUNIR, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **MUSAFIR, S.H.**, dan **BASRIN, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 23 Juli 2020 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri oleh **LA ODE ALI SABIR, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kolaka dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III dan Putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim- hakim Anggota

Hakim Ketua,

MUSAFIR, S.H.,

IRWAN MUNIR, S.H., M.H.,

BASRIN, S.H.,

Halaman 62 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti

LA ODE ALI SABIR, S.H.,

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Proses	Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp.	1.084.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	2.500.000,-
5. Redaksi	Rp.	10.000,-
6. Materai	Rp.	6.000,-
Jumlah	Rp.	3.680.000,- (Tiga juta Enam Ratus Delapan puluh ribu Rupiah)

Halaman 63 dari 63 Putusan Gugatan Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Kka