



PUTUSAN

Nomor 82 /PDT/2020/PT MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara:

Pemimpin PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Regional Remedial dan Recovery Makassar Cq Pimpinan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Provinsi Sulawesi Barat, yang berkedudukan di Jalan Urip Sumohardjo, Kelurahan Simboro, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama Tony Kristianto, S.H. Samuel Maraja Agung N, S.H., Hendra Dauta, S.H. Kevin Aldiada, S.H, Muh.Natsir, Siti Rahma dan Mario Fransiscus Parangin-Angin masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor WMK/7.1/SK/1915/R, bersama dengan Surat Tugas Nomor WMK/7.1/ST/1914/R dan Surat Kuasa Substitusi Nomor LGR/7.1/060, tanggal 30 Oktober 2019, sebagai **Pembanding** semula **Tergugat** ;

L a w a n

Hj.Juhuriah, bertempat tinggal di Toko Polemaju, Jalan Urip Sumoharjo, Kelurahan Simboro, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat, dalam hal ini diwakili kuasa Insidentilnya MUH.ANDRI berdasarkan surat kuasa Insidentil Nomor : 2/SK/PDT/2019/PN Mam, sebagai **Terbanding** semula **Penggugat** ;

Halaman 1 dari 20 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MKS



PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah menggugat Pembanding semula Tergugat di muka Pengadilan Negeri Mamuju, dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat (Hj.Juhuriah) adalah salah satu Debitur PT.Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Provinsi Sulawesi Barat. Dalam posisi Pinjaman kredit berada pada kategori macet dengan menunjukkan saldo tunggakan pokok pinjaman fasilitas kredit pertanggal 30 November 2017 sejumlah Rp.3.368.266.474 (tiga milyar tiga ratus enam puluh delapan juta dua ratus enam puluh enam ribu empat ratus tujuh puluh empat rupiah). Dengan hipotik hak tanggungan SHM No.422/Simboro tanggal 12/02/1999 luas 551 M² beserta bangunan Ruko empat petak dua lantai permanen An.Ansaruddin dengan taksiran nilai limit kredit Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) ;
2. Bahwa Hj.Juhuriah selaku debitur penerima fasilitas kredit dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Provinsi Sulawesi Barat, pada kategori macet, sehingga dimohon untuk menghapus tunggakan bunga serta denda dan mengansur pembayaran pokok pinjaman kredit sesuai dengan kesanggupan debitur Hj.Juhuriah Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) perbulan, maka disetujui oleh Bank Negara Indonesia (pesero) Tbk.Regional Remedial dan Recovery Makassar dengan menyatakan atas setiap setoran saudara, akan digunakan untuk mengurangi tunggakan pokok terlebih dahulu, permohonan untuk menghapus tunggakan bunga dan denda baru



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat kami pertimbangkan setelah ada kepastian pelunasan fasilitas kredit saudara.

3. Bahwa setoran Hj.Juhuriah (Penggugat) selaku debitur PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Provinsi Sulawesi Barat berjalan dengan baik sampai dengan per 29 Juli 2019 menunjukkan sisa tunggakan pokok fasilitas kredit sebesar Rp. 2.828.000.000,- (dua milyar delapan ratus dua puluh delapan juta rupiah) sehingga dengan itikad baik Penggugat mengajukan permohonan kepada Tergugat PT.Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Regional Remedial dan Recovery Makassar tertanggal 1 Agustus 2019 untuk meningkatkan setoran pembayaran tunggakan pokok fasilitas kredit sesuai dengan kesanggupan Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) perbulan, dalam tenggang waktu 120 bulan atau selama 10 tahun berjalan akan menunjukkan adanya kepastian pelunasan fasilitas kredit dengan prinsip tidak menimbulkan kerugian dengan pihak tergugat. Sebagaimana yang dimaksud Pasal 1341 KUH Perdata.
4. Bahwa tergugat dengan melakukan tindakan penagihan paksa terhadap Penggugat sebagaimana yang dimaksud dengan surat pemberitahuan pelaksanaan lelang No.S-313/WKN.15/KNL.01/2019 tanggal 07 Agustus 2019 adalah merupakan perbuatan yang tidak dikehendaki peraturan dan perundang-undangan dengan merujuk pasal 1166 KUH Perdata, maka wajarlah menurut hukum jika pelaksanaan lelang ditanggukan selagi perkara ini belum memperoleh putusan yang berkekuatan Hukum pasti.
5. Bahwa dalam penjelasan yang dimaksudkan dengan Pasal 1166 KUH Perdata tersebut diatas telah menjelaskan bahwa bagian yang terbagi dalam suatu benda tak bergerak yang menjadi kepunyaan beberapa orang bersama-sama atau masih dalam status bundel warisan dapat dibebani Hipotik Hak Tanggungan setelah benda itu dibagi, maka Hipotik Hak Tanggungan tersebut tetap diatas bagian yang jatuh kepada Hj.Juhuriah

Halaman 3 dari 20 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku pihak yang berhutang yang memeberikan Hipotik kepada Tergugat dengan tidak mengurangi sebagaimana yang dimaksud pasal 1341 KUH.Perdata.

6. Bahwa dengan demikian cukup beralasan menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Dengan menyatakan Sita Jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga (Vide) Putusan MARI No.476 K/Sip/1974 tanggal 14 November 1974, sehingga lelang Eksekusi batal demi Hukum atau harus dibatalkan, dan kembali dapat merujuk maksud isi surat permohonan Penggugat tertanggal 1 Agustus 2019 yang telah disampaikan kepada Tergugat, untuk menjadi bahan patokan Tata Cara pembayaran angsuran pelunasan tunggakan fasilitas kredit yang dinikmati oleh Penggugat.
7. Bahwa Penggugat khawatir jangan sampai Tergugat memindah tanggakan objek Hipotik Hak Tanggungan kepada orang lain selagi perkara ini belum memperoleh Putusan yang berkekuatan Hukum pasti, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Yth, Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju agar kiranya berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah dan bangunan objek Hipotik Hak Tanggungan yang dipersengketakan dalam perkara ini.

Berdasarkan dengan segala uraian tersebut diatas, Penggugat memohon kehadiran Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memanggil Tergugat bersama dengan Penggugat untuk disidangkan, selanjutnya memutuskan dengan amar.

MENGADILI

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan objek Hipotik Hak Tanggungan adalah Bundel Warisan An Ansaruddin belum terbagi kepada Ahli warisnya.

Halaman 4 dari 20 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MKS



3. Menyatakan demi Hukum sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga.
4. Menyatakan Surat Pelaksanaan lelang Eksekusi No.S-313/WKN.15/KNL.01/2019 tanggal 07 agustus 2019 batal demi Hukum atau harus dibatalkan.
5. Menyatakan surat Permohonan Penggugat telah disampaikan kepada Tergugat tanggal 1 Agustus 2019 tentang kesanggupan Tata Cara Pelunasan pokok Fasilitas Kredit dapat disetujui dan dijalankan serta menghapuskan tunggakan bunga dan denda.
6. Menyatakan Sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Mamuju adalah sah.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Demikian gugatan Penggugat, tanpa mendahului Putusan dari Ketua Pengadilan Negeri Mamuju Cq.Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini, tak lupa dihaturkan terima kasih.

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Pembanding semula Tergugat telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI ;

Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT, kecuali apa yang secara tegas dan nyata-nyata diakui oleh TERGUGAT.

Bahwa TERGUGAT mohon dengan hormat agar Majelis Hakim menolak gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT atau setidaknya tidak menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard), dengan alasan-alasan sebagaimana TERGUGAT kemukakan dibawah ini :



A. PENGGUGAT TIDAK BERHAK UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN (DISKUALIFIKASI IN PERSONO).

Kuasa Hukum Penggugat bukanlah pihak yang berhak bertindak sebagai Kuasa/Wakil dari Penggugat/Tergugat/Pemohon di Pengadilan.

1. Bahwa yang menjadi dasar PENGGUGAT mengajukan gugatan a quo di Pengadilan Negeri Mamuju terkait dengan adanya pemebrian kuasa yang dilakukan oleh sdr Hj.Juhuriah (selaku debitur dari Tergugat) sehubungan dengan adanya permasalahan hutang/piutang antara Tergugat dengan Pemberi Kuasa (Sdri Hj.Juhuriah).
2. Bahwa berdasarkan Buku II Edisi 2007 Mahkamah Agung RI tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan pada halaman 53 yaitu untuk bertindak sebagai Kuasa/wakil dari Penggugat/Tergugat/Pemohon di Pengadilan, adalah :
 - a. Advokat (sesuai dengan Pasal 23 UU No.18 tahun 2003 tentang Advokat, Penasihat Hukum, Pengacara Praktik dan Konsultan Hukum yang telah diangkat pada saat Undang-Undang Advokat mulai berlaku dinyatakan sebagai Advokat).
 - b. Jaksa dengan Kuasa Khusus sebagai Kuasa / Wakil Negara / Peme rintah (sesuai dengan Pasal 30 ayat (2) UU No.16 Tahun 2004).
 - c. Biro Hukum Pemerintah / TNI / POLRI / Kejaksaan RI.
 - d. Direksi / Pengurus atau Karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum.
 - e. Mereka yang mendapat Kuasa Insidentil yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan (misalnya LBH, hubungan Keluarga, Biro Hukum TNI / POLRI untuk masalah yang menyangkut anggota / Keluarga TNI / POLRI).



- f. Kuasa Insidentil dengan alasan hubungan keluarga sedarah atau semenda dapat diterima sampai derajat ketiga, yang dibuktikan dengan surat keterangan Kepala Desa / Lurah.
3. Bahwa seperti yang ditegaskan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.442 K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973 yang berbunyi :

“ Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima “
4. Bahwa seperti yang ditegaskan kembali dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977 yang berbunyi :

“ bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima “
5. Bahwa karena PENGGUGAT tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan (diskualifikasi in person), maka mohon agar yang mulia Majelis Hakim menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)

II. DALAM POKOK PERKARA ;

1. Bahwa segala apa yang termuat dalam eksepsi tersebut diatas mohon dengan hormat agar dianggap termasuk pula secara lengkap dalam pokok perkara a quo sebagai suatu kesatuan yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas seluruh dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT dalam a quo, kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT.
3. Bahwa hubungan hukum antara TERGUGAT dengan Hj.Juhuriah berdasarkan Perjanjian Kredit (PK) Nomor 2013.095 antara PT Bank



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Indonesia (Persero) Tbk dhi. Diwakili oleh Hj.Herly Gobel selaku Pgs Pemimpin Cabang Mamuju dengan Hajjah Juhuriah yang bertujuan untuk take over pembiayaan renovasi outlet usaha.

4. Bahwa atas adanya hubungan hukum antara PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan Hajjah Juhuriah dalam perjanjian Kredit (PK) Nomor 2013.095 dijaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 422/Kel.Simboro diterbitkan tanggal 28-08-2013, dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 01144/2013.
5. Bahwa pada Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah menyatakan bahwa Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.
6. Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas dalil PENGGUGAT pada halaman 1 dan halaman 2 butir 1,2 dan 3 yang pada intinya menyatakan bahwa PENGGUGAT selaku debitur berjalan dengan baik sampai dengan per 29 Juli 2019.
7. Bahwa pada tanggal 18 November 2014 Penggugat telah diberikan surat peringatan I oleh Tergugat sehubungan dengan adanya tunggakan Penggugat kepada Tergugat sampai dengan tanggal 18 November 2014 sebesar Rp.61.005.378,00 (enam puluh satu juta lima ribu tiga ratus tujuh puluh delapan rupiah).

Halaman 8 dari 20 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa pada tanggal 15 Desember 2014 Penggugat telah diberikan surat peringatan II oleh Tergugat sehubungan dengan adanya tunggakan Penggugat kepada Tergugat sampai dengan tanggal 15 Desember 2014 sebesar Rp.111.881.368,00 (seratus sebelas juta delapan ratus delapan puluh satu ribu tiga ratus enam puluh delapan rupiah).
9. Bahwa pada tanggal 19 Januari 2015 Penggugat telah diberikan surat peringatan III oleh Tergugat sehubungan dengan adanya tunggakan Penggugat kepada Tergugat sampai dengan tanggal 19 Januari 2015 sebesar Rp.3.664.936.281,00 (tiga milyar enam ratus enam puluh empat juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu dua ratus delapan puluh satu rupiah).
10. Bahwa berdasarkan Pasal 22 ayat (2) perjanjian kredit Nomor 2013.095 antara PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dhi. Diwakili oleh Hj. Herly Gobel selaku Pgs Pemimpin Cabang Mamuju dengan Hajjah Juhuriah menyatakan bahwa apabila terjadi cedera janji sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, maka Bank (Tergugat) secara sepihak dapat melakukan pengamanan dan penyelesaian kredit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) Perjanjian Kredit dan menolak penarikan kredit dan/atau mengakhiri jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Perjanjian Kredit.
11. Bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (1) Perjanjian Kredit Nomor 2013.095 antara PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. dhi diwakili oleh oleh Hj. Herly Gobel selaku Pgs Pemimpin Cabang Mamuju dengan Hajjah Juhuriah menyatakan dalam tenggan bahwa menyimpang dari jangka waktu yang telah ditentukan didalam perjanjian kredit ini, Bank (Tergugat) dapat mengakhiri jangka waktu kredit dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata,

Halaman 9 dari 20 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga penerima kredit (Penggugat) wajib membayar lunas seketika dan seluruh hutangnya dalam tenggang waktu yang ditetapkan oleh Bank.

12. Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata menyatakan bahwa semua kontrak (perjanjian) yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.
13. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil Penggugat pada butir 4,5,6 dan 7 pada halaman 2 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat dalam upaya penjualan obyek Hak Tanggungan tidak dikehendaki peraturan dan perundang-undangan dan proses lelang tidak mempunyai kekuatan hukum karena tidak meminta flat dari Pengadilan Negeri setempat.
14. Bahwa perbuatan Lelang yang dilakukan oleh Tergugat adalah berdasarkan adanya hubungan hutang piutang antara Tergugat dan Penggugat berdasarkan perjanjian kredit (PK) Nomor 2013.095 antara PT Bank Negera Indonesia (Persero) Tbk Dhi diwakili oleh oleh Hj.Herly Gobel selaku Pgs Pemimpin Cabang Mamuju dengan Hajjah Juhuriah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 422/Kel.Simboro diikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 01144/2013.atas
15. Bahwa pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah menyatakan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.
16. Bahwa pada Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996

Halaman 10 dari 20 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MKS

Disclaimer

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



Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah menyatakan bahwa apabila debitur cidera janji maka berdasarkan :

- a. Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 atau
 - b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu dari pada kreditor-kreditor lainnya.
17. Bahwa pada Pasal 14 ayat (2) Undang-undang Nomr 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah menyatakan bahwa sertifikat hak tanggungan memuat irah-irah dengan kata-kata “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “.
18. Bahwa pada Pasal 14 ayat (3) Undang-undang Nomr 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah menyatakan bahwa sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
19. Bahwa pada penjelasan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah menyatakan bahwa irah-irah yang dicantumkan pada sertifikat hak tanggungan dan dalam ketentuan pada ayat ini, dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada sertifikat hak tanggungan sehingga apabila debitur



cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga parate executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.

20. Bahwa pada Pasal 14 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan sebagai berikut :

- a. Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau istri debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan, lelang eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan.
- b. Terhadap objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaksanaan lelangnya dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan flat eksekusi.
- c. Permohonan atas pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pengadilan Negeri kecuali jika pemegang hak tanggungan merupakan lembaga menggunakan sistem syariah maka permohonan dilakukan oleh Pengadilan Agama.

21. Bahwa berdasarkan Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Buku 2 edisi 2009 bab II AG tentang Eksekusi Hak Tanggungan pada point 4, disebutkan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan memiliki kekuatan yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

22. Bahwa sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No.01144/2013 dan tidak terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan dan pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau istri debitur / tereksekusi yang terkait kepemilikan, lelang eksekusi Pasal 6,



Tergugat I sah secara hukum melaksanakan penjualan jaminan
Penggugat melalui lelang.

23. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I kemukakan dan
uraikan diatas, Tergugat I mohon dengan hormat agar Majelis Hakim
Yang Mulia berkenan memutuskan perkara a quo sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

1. Menerima seluruh eksepsi Tergugat.
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya
menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet
Onvankelijke Verklaard).

DALAM PROVISI.

1. Menyatakan demi hukum bahwa tindakan lelang eksekusi hak
tanggung yang dilakukan oleh Tergugat I sah.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya
menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet
Onvankelijke Verklaard).
2. Menyatakan perjanjian kredit (PK) Nomor 2013.095 yang ditanda
tangani antara Tergugat dengan Penggugat sah dan mengikat
antara Penggugat dan Tergugat.
3. Menyatakan demi hukum Penggugat telah wanprestasi kepada
Tergugat.
4. Menyatakan demi hukum Tergugat secara sah dan berharga berhak
untuk melakukan penjualan melalui lelang umum atas Hak
Tanggung Peringkat Pertama Nomor 01144/2013 terhadap
agunan yang dijaminan oleh Penggugat kepada Tergugat.
5. Menyatakan putusan inin dapat dilaksanakan terlebih dahulu
walaupun ada vernet,banding maupun kasasi.



6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Mamuju telah menjatuhkan putusan pada tanggal 23 Januari 2020 Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Mam, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan objek Hipotik Hak Tanggungan adalah Bundel Warisan An.Ansaruddin belum terbagi kepada ahli warisnya.
3. Menyatakan demi Hukum sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga.
4. Menyatakan surat Pelaksanaan Lelang Eksekusi No.S-313/WKN.15/KNL.01/2019 tanggal 07 Agustus 2019 tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
5. Menyatakan Surat Permohonan Penggugat telah disampaikan kepada Tergugat tanggal 1 agustus 2019 tentang kesanggupan Tata Cara Pelunasan pokok fasilitas Kredit dapat disetujui dan dijalankan serta menghapuskan tunggakan bunga dan denda.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.667.500,00 (enam ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus rupiah).
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan akta pernyataan permohonan banding tanggal 6 Januari 2020 Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Mam yang dibuat oleh



Panitera Pengadilan Negeri Mamuju yang menyatakan bahwa Pembanding semula Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Mamuju tanggal 23 Januari 2020 Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Mam, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 7 Februari 2020 sesuai relas pemberitahuan pernyataan banding Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Mam ;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding pada tanggal 6 Februari 2020 yang diterima di Pengadilan Tinggi Makassar pada tanggal 20 Februari 2020 ;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak telah diberitahukan dan diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan, sesuai surat pemberitahuan memeriksa berkas masing-masing Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Mam kepada kuasa Pembanding semula Tergugat pada tanggal 6 Februari 2020, dan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 7 Februari 2020 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara format dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya mengajukan keberatan atas putusan hakim tingkat pertama dan me nyatakan bahwa putusan yudex factie Pengadilan Negeri Mamuju telah keliru dalam menerapkan Hukum Acara dan tidak konsisten dalam memberikan



pertimbangan hukum baik terhadap fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan maupun fakta-fakta dalam uraian gugatan ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat sampai putusan ini diucapkan tidak ada mengajukan kontra memori banding atas memori banding dari pbanding ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca berkas perkara dan memori banding dari Pbanding serta setelah membaca pula turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mamuju tanggal 23 Januari 2020 Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Mam berpendapat, bahwa putusan Pengadilan Negeri tersebut telah keliru dalam menyusun sistematika putusan, karena tuntutan provisi dari Tergugat tidak dipertimbangkan dan juga dalam amarnya tidak dicantumkan tentang pernyataan terhadap eksepsi Tergugat, disamping itu Pengadilan Tinggi juga tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri terhadap pokok perkara ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan dari Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri tersebut adalah sebagai berikut;:

- DALAM PROVISI ;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan tuntutan provisi dalam jawabannya sebagai berikut :

- Menyatakan demi hukum bahwa tindakan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh tergugat sah.

Menimbang, bahwa tuntutan provisionil adalah untuk memperoleh tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara (Bodem Geschil) tidak dapat diterima.



Menimbang, bahwa tuntutan provisionil yang diajukan oleh Tergugat sudah mengenai pokok perkara, maka tuntutan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima.

- **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya bahwa penggugat tidak berhak mengajukan gugatan (Diskualifikasi in person).

Menimbang, bahwa tentang eksepsi dari tergugat telah dipertimbangkan dengan tepat oleh Hakim Tingkat Pertama, maka dengan mengambil alih pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut, eksepsi tergugat patut dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah mempelajari dengan seksama turunan resmi putusan Hakim Tingkat Pertama a quo dan membaca juga memori banding dari Pembanding berpendapat, bahwa putusan hakim tingkat pertama yang mengabulkan sebagian gugatan penggugat adalah tidak tepat dalam mempertimbangkan dasar-dasar gugatan penggugat, karena dasar-dasar gugatan penggugat tidak jelas dan tidak tegas dalam uraiannya, apakah gugatan penggugat didasarkan atas perbuatan melawan hukum, Wan Prestasi atau sengketa tentang warisan ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan Pengadilan Tinggi berpendapat demikian adalah sebagai berikut :

- Bahwa dalil-dalil gugatan penggugat satu sama lain saling bertentangan, disatu sisi mendalilkan tentang permintaan pembatalan surat pelaksanaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan (vide Surat pelaksanaan Lelang Eksekusi No.5.313/WKN.15KNL.01/2019 tanggal 7 Agustus 2019),



sementara disini lain meminta agar objek Hak Tanggungan dinyatakan sebagai budel Warisan An.Ansaruddin belum terbagi kepada ahli waris (Vide petitum poin 2 (dua) gugatan penggugat).

- Bahwa dalil-dalil tersebut di atas diatur dalam tertib Hukum Acara dan Hukum Materiil yang berbeda, jika yang dipersoalkan tentang surat pelaksanaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan seharusnya posita gugatan dengan tegas menguraikan apakah lelang tersebut melawan Hukum atau karena suatu Wanprestasi, hal ini tidak tegas diuraikan dalam posita gugatan, disamping itu keberatan terhadap penetapan pelaksanaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan mestinya upaya yang dapat ditempuh adalah perlawanan baik sebagai Derden Verzet atau Verset Party sebagaimana diatur dalam pasal 195 HIR/206,228 RBg.
- Bahwa dalil-dalil gugatan penggugat juga tidak jelas, telah mencampur adukkan antara gugatan terhadap penetapan pelaksanaan lelang eksekusi dengan warisan hal tersebut terlihat dari pernyataan Penggugat yang menyatakan objek Hak Tanggungan adalah Budel Warisan An.Ansaruddin yang belum terbagi.
- Bahwa pernyataan Budel Warisan tersebut adalah keliru, karena Ansaruddin masih hidup, sehingga belum terbuka siapa pewaris dan ahli warisnya, sehingga belum bisa dijadikan dasar gugatan.

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan diatas Pengadilan Tinggi berpendapat, bahwa dasar-dasar gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak tegas (vide putusan Mahkamah Agung tanggal 21-11-1970 Nomor 492K/Sip/1970), oleh karena itu gugatan Penggugat beralasan menurut hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima dan putusan Pengadilan Negeri Mamuju tanggal 23 Januari 2020 Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Mam harus dibatalkan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa karena pihak Terbanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka yang bersangkutan dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan ;

Mengingat Reglement tot Regeling Van Net Rechts Wezen Indegewesten Buiten Jawa En Madura Stb Nomor 1947/227 (RBg) Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah luar Jawa dan Madura) serta Undang-Undang maupun peraturan-peraturan lainnya yang berkaitan,

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mamuju tanggal 23 Januari 2020 Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Mam yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

I. DALAM PROVISI

- Menyatakan tuntutan provisi Tergugat tidak dapat diterima ;

II. DALAM EKSEPSI.

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat tidak dapat diterima ;

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Terbanding semula Penggugat membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 19 dari 20 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Senin** tanggal **6 April 2020** oleh kami **Daniel Palittin, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis **I Made Seraman, S.H.,M.H.** dan **Efendi Pasaribu, S.H.,M.H.** sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 24 Februari 2020 Nomor 82/PDT/2020/PT MKS, ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut pada hari **Senin** tanggal **20 April 2020** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta **A.Muhajering, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota

ttd,

I Made Seraman, S.H.,M.H..

ttd,

Efendi Pasaribu, S.H.,M.H.

Hakim Ketua Majelis,

ttd,

Daniel Palittin, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd,

A.Muhajering, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

- Materai : Rp. 6.000,-
 - Redaksi : Rp. 10.000,-
 - Biaya Proses : Rp.134.000,-
- J u m l a h : Rp.150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk salinan sesuai dengan aslinya
Panitera Pengadilan Tinggi Makassar

Halaman 20 dari 20 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MKS

Disclaimer

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



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

DARNO, S.H.,M.H
NIP. 19580817 198012 1 001

Halaman 21 dari 20 halaman Putusan Nomor 82/PDT/2020/PT MKS