



PUTUSAN
Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pin

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Adriani Anasafara, lahir di Polmas, tanggal 22 Februari 1979, warga negara Indonesia, beralamat di Jalan Pasar RT/RW: 002/002, Kelurahan Marawi, Kecamatan Tiroang, Kabupaten Pinrang, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pinrang, beralamat di Jl. Jenderal Sudirman No. 237, Kelurahan Maccorawalie, Kecamatan Wattang Sawitto, Kabupaten Pinrang, Provinsi Sulawesi Selatan, yang diwakili oleh Kurniawan Setyantoro selaku Pemimpin Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rendra Hartanto, dan kawan-kawan, Karyawan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor B.1742/KC-XIII/ADK/08/2023 tanggal 14 Agustus 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang dengan Nomor 65/Pendf/SK/Pdt.G/2023 tanggal 14 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Parepare, beralamat di Jl. Jenderal Sudirman No. 49, Kelurahan Cappa Galung, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare, Provinsi Sulawesi Selatan, memberikan kuasa kepada Rofiq Khamdani Yusuf, S.E., M.Ec.Dev., dan kawan-kawan, Pegawai pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Parepare berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-523/MK.6/KN.7/2023 tanggal 4 Agustus 2023 yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang dengan Nomor 65/Pendf/SK/Pdt.G/2023 tanggal 14 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pin



Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang pada tanggal 21 Juli 2023 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pin, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGUGAT adalah nasabah/debitur TERGUGAT, yang terikat hubungan hukum pinjam-peminjam sejak tahun 2016 dengan jumlah pinjaman awal sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah). Kemudian pada tahun 2017, dilakukan penambahan jumlah pinjaman kredit hingga menjadi Rp 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah). Selanjutnya tahun 2018, dilakukan penambahan lagi hingga menjadi Rp 190.000.000,- (Seratus Sembilan puluh juta rupiah) dengan angsuran Rp 3.800.000 (Tiga juta delapan ratus ribu rupiah) per bulan berdasarkan **Perjanjian Kredit Nomor: B-SPK/ADK/07/2016** tanggal 28 November 2016 sampai dengan sekarang;
2. Bahwa untuk menjamin pengembalian kredit tersebut, PENGUGAT meletakkan jaminan atas harta benda tak bergerak berupa tanah & bangunan rumah tinggal seluas: 273 m², Sertipikat Hak Milik No. 02374, atas nama PENGUGAT, terletak di Jl. Poros Marawi, Kelurahan Marawi, Kecamatan Tiroan, Kabupaten Pinrang;
3. Bahwa awalnya angsuran PENGUGAT berjalan lancar-lancar saja, hal itu dibuktikan dengan adanya 2 kali penambahan & perpanjangan Perjanjian Kredit (Addendum) oleh TERGUGAT pada tahun 2017 & 2018;
4. Bahwa pada sekitar bulan Maret 2019, angsuran PENGUGAT pada TERGUGAT mulai tersendat-sendat menyusul omzet pada usaha bisnis sehari-hari milik PENGUGAT mengalami kelesuan/penurunan omzet secara drastis. Belakangan baru diketahui, ternyata hal itu disebabkan karena factor eksternal akibat dampak pandemic Covid-19. Hal itu dibuktikan, dengan adanya 2 kali Resrukturisasi pada pinjaman PENGUGAT berupa keringan membayar angsuran BUNGA SAJA sebesar Rp 1.500.000 per bulan pada tahun 2020 – 2021;
5. Bahwa pada sekitar tahun 2022, ternyata kondisi pinjaman PENGUGAT belum juga pulih akibat dampak pandemic Covid-19

Halaman 2 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meskipun telah dilakukan Restrukturisasi sebanyak 2 kali, sehingga pada akhir tahun 2022 TERGUGAT pun menyetujui dan mengambulkan permohonan untuk mengangsur POKOK SAJA sesuai kemampuan antara Rp 500.000 - Rp 1.000.000 per bulan sampai dengan sekarang; Dengan demikian, PENGGUGAT terbukti senantiasa selalu memenuhi kewajiban-kewajibannya pada TERGUGAT. Sebab seluruh angsuran berjalan didasarkan atas kesepakatan antara TERGUGAT dan PENGGUGAT, mulai dari RESTRUKTURISASI hingga angsuran bayar POKOK SAJA sampai dengan sekarang;

6. Bahwa pada tanggal 19 Juli 2023, PENGGUGAT tiba-tiba menerima kabar dari salah seorang teman yang memberi tahu bahwa rumah tempat tinggal yang sedang dijaminkan oleh PENGGUGAT pada TERGUGAT akan dilelang oleh TERGUGAT melalui TURUT TERGUGAT. Setelah PENGGUGAT mengeceknya pada situs online TURUT TERGUGAT, ternyata benar TERGUGAT akan melelang jaminan milik PENGGUGAT pada tanggal 25 Juli 2023;

7. Bahwa menurut PENGGUGAT, tindakan TERGUGAT tersebut di atas jelas merupakan tindakan sewenang-wenang dan melanggar hukum sebagaimana akan dibuktikan di depan persidangan dalam proses pembuktian. Sebab, tindakan TERGUGAT tersebut dilakukan secara diam-diam disaat PENGGUGAT sedang membayar angsuran pokok saja berdasarkan kesepakatan dengan TERGUGAT, dan tanpa surat somasi terlebih dahulu serta tanpa surat pemberitahuan lelang oleh TERGUGAT sesuai ketentuan yang berlaku;

8. Bahwa Pasal 1365 KUUHPerdata menyatakan, "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum yang menimbulkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang melanggar kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugiannya tersebut*". Munir Fuady, SH. MH. LL.M., dalam bukunya "*Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*" hal. 10/13, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti tahun 2002, unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUUHPerdata, yaitu:

- **Adanya suatu perbuatan;**
- **Perbuatan tersebut melawan hukum**, yaitu perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau perbuatan yang bertentangan

Halaman 3 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pin

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)



dengan kesusilaan (*goededen*), atau perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

- **Adanya kesalahan dari pelaku**, yaitu adanya unsur kesengajaan, atau kelalaian (*negligence, culpa*), dan tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*recht vaar digingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras dan lain-lain;
- **Adanya kerugian bagi korban**;
- **Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian**;

9. Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, menunjukkan bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) yang memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud **Pasal 1365 KUHPerdata**. Untuk itu, adalah selayaknya pula apabila PENGGUGAT dalam gugatan ini menuntut ganti kerugian materiil & immaterial atas kerugian-kerugian yang dialami PENGGUGAT akibat perbuatan TERGUGAT;

Adapun kerugian-kerugian PENGGUGAT akibat perbuatan-perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT adalah sebagai berikut:

- **Kerugian Materiil**: adanya biaya konsultasi hukum & akomodasi serta biaya gugatan di pengadilan yang telah dikeluarkan PENGGUGAT dalam mengurus perkara ini dll adalah sekitar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh puluh juta rupiah).
- **Kerugian Immateriil**: terkurasnya energy, waktu dan pikiran serta tercemarnya nama baik PENGGUGAT akibat publikasi lelang melalui medsos yang dilakukan oleh TERGUGAT yang kesemuanya itu berdampak langsung pada tekanan psikologis & kesehatan pada diri PENGGUGAT & seluruh keluarganya, yang tentunya semua itu tidak dapat dinilai dengan materi. Namun karena syarat formil gugatan mengharuskan diukur dengan materi, maka kerugian PENGGUGAT adalah sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah).

Dengan demikian, maka kerugian yang diderita PENGGUGAT seluruhnya adalah sebesar Rp 110.000.000,- (Seratus sepuluh juta rupiah).

10. Bahwa mengingat TERGUGAT telah menjadwalkan lelang pada tanggal 25 Juli 2023 yang akan datang, sehingga untuk menghindari

Halaman 4 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pin



timbulnya kerugian-kerugian baru yang tidak perlu bagi PENGUGAT dan bagi pihak-pihak lain yang terkait akibat proses lelang yang cacat hukum tersebut, maka beralasan apabila PENGUGAT dalam gugatan ini memohon pula kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pinrang yang memeriksa & mengadili perkara ini terlebih dahulu memberi putusan provisi terkait pelaksanaan lelang tersebut;

11. Bahwa oleh karena gugatan PENGUGAT didukung dan didasarkan atas bukti-bukti otentik, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sengkang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi maupun upaya hukum lainnya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pinrang cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

PROVISI:

Memerintahkan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk tidak melakukan proses pelaksanaan lelang eksekusi penjualan atas objek jaminan pinjaman milik PENGUGAT sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo.

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan lelang yang dilaksanakan oleh TERGUGAT melalui TURUT TERGUGAT pada tanggal 25 Juli 2023 dan setelahnya adalah tidak sah dan batal demi hukum atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
4. Menghukum TERGUGAT untuk tetap melanjutkan Perjanjian Kredit dan kesepakatan yang ada atau menjadwalkan kembali pinjaman PENGUGAT melalui perjanjian baru dengan program khusus bayar angsuran pokok saja sesuai kemampuan PENGUGAT.
5. Menghukum TERGUGAT untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun terhadap pinjaman dan/atau objek jaminan pinjaman PENGUGAT sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian PENGUGAT sebesar Rp 110.000.000,- (Seratus sepuluh juta rupiah).
7. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk taat pada putusan perkara a quo.
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi dan upaya hukum lainnya.
9. Menghukum TERGUGAT membayar biaya perkara.

Subsider:

Apabila sekiranya Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat hadir 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 Prambudi Adi Negoro, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pinrang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 September 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat tidak mengajukan jawaban setelah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim sedangkan Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dan membantah seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

1. **Eksepsi Gugatan Penggugat *Error In Persona* dan Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak**

Halaman 6 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pin

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

a. Bahwa dimasukkannya KPKNL Parepare c.q. Turut Tergugat pada gugatan perkara *a quo* adalah tidak tepat, karena KPKNL Parepare hanya bertindak sebagai pelaksana lelang yang merupakan amanat dari Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie 30 Februari 1908 Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3*) *jo.* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

b. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 13 ayat (1) Poin (K) PMK 213/2020, yang mengatur bahwa:

"Penjual bertanggungjawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual".

c. Bahwa dalam Pasal 1365 KUHPerdata sangat jelas sekali unsur yang masuk Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang terdiri dari:

- 1) Adanya suatu perbuatan;
- 2) Perbuatan tersebut melawan hukum;
- 3) Adanya kesalahan dari pihak tertentu;
- 4) Adanya kerugian bagi Korban;
- 5) Adanya hubungan kausalitas.

d. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1340 KUHPerdata, telah jelas diatur perjanjian hanya berlaku bagi pihak-pihak di dalam perjanjian saja, tidak dapat merugikan pihak ketiga (dhi. Turut Tergugat). Sehingga penyelesaian permasalahan kredit yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat tidak memiliki keterkaitan dengan Turut Tergugat, oleh karena itu sudah sepatutnya Turut Tergugat tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

e. Bahwa dengan merujuk kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 dijelaskan bahwa "suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan orang lain sehingga gugatan yang secara salah diajukan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima", maka semakin jelas dengan menjadikan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* merupakan kekeliruan dari Penggugat karena antara Penggugat dan Tergugat tidak terdapat hubungan hukum dalam bentuk apapun.

Halaman 7 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pin

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

f. Bahwa sesuai Poin 5 Surat Pernyataan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pinrang Nomor B. 672-KC/XIII/ADK/04/2023 tanggal 03 April 2023, menyatakan:

“Bahwa PT. Bank Rakyat Indonesia (Peresero) Tbk. Akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun tuntutan pidana.”

g. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas, maka Penggugat telah keliru dalam menarik pihak yang digugat pada perkara *a quo* (in casu Turut Tergugat), mengingat Penjual cq. Tergugat bertanggung jawab terhadap gugatan yang diajukan kepada Turut Tergugat terkait lelang atas objek sengketa.

h. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka sangat jelas menunjukkan bahwa tindakan Penggugat yang memasukkan Turut Tergugat pada gugatan perkara *a quo* adalah tidak tepat, sehingga Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara ini, serta Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini.

2. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalil Penggugat secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil-dalil yang ditujukan kepada Turut Tergugat:

3. Bahwa sesuai dalil dalam gugatan diketahui bahwa pokok permasalahan diajukannya gugatan perkara *a quo* adalah perbuatan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Pinrang Tegugat sebagai Kreditur dan juga Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 106/2017 tanggal 22 Pebruari 2017, Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat II Nomor 188 tanggal 13 Pebruari 2018 dan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat III Nomor 476 tanggal 18 Mei 2019 atas barang jaminan berupa sebidang tanah berikut bangunan diatasnya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 02374/Kel. Marawi. tanggal 07 Desember 2012 seluas 273 m2 atas nama Adriani Anasafara, yang terletak di Jalan Poros Rappang Pinrang, Desa/Kelurahan Marawi Kec.

Halaman 8 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pin

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

Tiroang, Kabupaten Pinrang, Provinsi Sulawesi Selatan (laku terjual) melakukan pelelangan atas objek jaminan tersebut melalui perantara KPKNL Parepare pada tanggal 25 Juli 2023, yang dimenangkan oleh atas nama Asse berdasarkan Risalah lelang Nomor 182/73/2023 tanggal 25 Juli 2023.

4. Bahwa dalam gugatan halaman 1, penggugat mengakui bahwa Penggugat adalah nasabah/ debitur dari Tergugat yang terikat hubungan hokum pinjam-peminjam sejak tahun 2016 dan sesuai perjanjian kredit Nomor 61 tanggal 29 Nopember 2016 bahwa Penggugat telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat *in casu* PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) tbk. artinya ada hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat.

5. Bahwa dikarenakan Penggugat tidak dapat melunasi kewajibannya, maka Tergugat menyatakan bahwa Penggugat telah lalai memenuhi persyaratan kredit yang disepakati (wanprestasi) Poin 2 dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) tbk. surat Pernyataan No. B. 672-KC/XIII/ADK/04/2023 tanggal 03 April 2023 yang menyatakan bahwa debitur tersebut benartelah lalai/cidera janji (wanprestasi) membayar kewajiban kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk selaku pemegang hak tanggungan dan selanjutnya akan mengambil tindakan hukum dengan melakukan pelelangan atas objek sengketa *a quo* guna memperoleh pelunasan atas pinjaman tersebut. Hal ini sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU No. 4/1996), yang mengatur sebagai berikut:

a. Bahwa sesuai Pasal 6 dan penjelasannya pada UU No. 4/1996, yang menjelaskan sebagai berikut:

Pasal 6 :

“Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

Penjelasan :

“Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan

Halaman 9 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pin

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)



oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan”.

b. Bahwa sesuai penjelasan Pasal 14 ayat (2) UU No. 4/1996, dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah **“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”** dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan 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 **Parate Executie** sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.

c. Bahwa sesuai Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 588/APHT/XII/2016 tanggal 23 Desember 2016, dimana menyatakan sebagai berikut:

“Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya, berdasarkan perjanjian hutang-piutang tersebut di atas, oleh pihak pertama, Pihak kedua 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; ...”***

6. Bahwa pada perkembangannya, Penggugat tidak melaksanakan kewajiban untuk melunasi kreditnya tersebut kepada Tergugat, sehingga Tergugat menyampaikan 3 (tiga) kali surat peringatan kepada Penggugat agar segera melunasi kreditnya, yaitu melalui Surat Peringatan tertulis Nomor B.1608-KC-XIII/ADK/06/2021 tanggal 25 Juni 2021 sebagai surat peringatan pertama, Surat Peringatan Nomor : B.2262-KC-XIII/ADK/06/2021 tanggal 21 September 2021 sebagai surat peringatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua dan Surat Peringatan Nomor : B.1753- KC-XIII/ADK/09/2022 tanggal 22 September 2023 sebagai surat peringatan ketiga.

7. Bahwa selanjutnya berdasarkan kewenangan yang diberikan sesuai Pasal 6 UUHT tersebut, Tergugat melakukan permohonan lelang objek sengketa kepada Turut Tergugat melalui surat No. B. 668-KC/XIII/ADK/04/2023 tanggal 03 April 2023 perihal Permohonan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT an. Adriani Anasafara, disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang.

8. Bahwa terhadap dokumen yang dilampirkan oleh Tergugat selanjutnya Turut Tergugat memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif. Mengingat dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal, sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Turut Tergugat menerbitkan surat No. S-684/KNL.1503/2023 tanggal 20 Juni 2023 hal Penetapan Jadwal Lelang. hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 11 PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

“Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”.

9. Bahwa Tergugat juga telah memberitahukan secara langsung kepada Penggugat terkait dengan pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* yaitu melalui surat Nomor B.1414-KC-XIII/ADK/06/2023 tanggal 27 Juni 2023 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan kepada Adriani Anasafara.

10. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) PMK 213/2020 menyatakan bahwa “Pelaksanaan lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual”. Atas dasar tersebut maka Tergugat selaku Penjual telah mengumumkan kepada masyarakat umum rencana pelaksanaan lelang atas objek dalam perkara *a quo* melalui Selebaran Pengumuman Lelang Pertama No. 1395a KC/XIII/ADK/06/2023 yang terbit tanggal 26 Juni 2023, dan melalui **Surat Kabar “PARE POS”** yang terbit tanggal 11 Juli 2023 sebagai Pengumuman Lelang Kedua, sehingga asas Publisitas telah terpenuhi.

11. Bahwa untuk sahnya pelelangan dan sesuai dengan ketentuan Pasal 31 ayat (1) PMK 213/2020, Turut Tergugat juga telah melengkapi

Halaman 11 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pin

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)



dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ("SKPT") Nomor 11282/2023 tanggal 24 Juli 2023 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang.

12. Bahwa berdasarkan Risalah Lelang Nomor 182/73/2023 tanggal 25 Juli 2023 dengan Sertipikat Hak Milik No. 02374/Kel. Marawi telah laku terjual dengan pemenang lelang adalah a.n. Asse, bertindak sebagai pembeli untuk orang atau Badan Hukum/Usaha yang akan ditunjuk namanya kemudian berdasarkan Hasil Pelaksanaan Lelang.

13. Bahwa sesuai uraian di atas, maka Turut Tergugat menolak dengan tegas dalam pokok perkara gugatan Halaman 5 poin 3 menyatakan lelang yang dilaksanakan tergugat melalui turut tergugat pada tanggal 25 Juli 2023 dan setelahnya adalah tidak sah dan batal demi hukum atau tidak memiliki kekuatan hokum yang mengikat.

14. Bahwa lelang yang dilakukan Turut Tergugat juga telah dilakukan menurut Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatblad 1941:3), sehingga telah terbukti dan berdasar hukum bahwa Turut Tergugat telah melakukan pelelangan sesuai dengan prosedur yang berlaku sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya tersebut, oleh karenanya tindakan Turut Tergugat adalah sah dan mengikat secara hukum.

15. Bahwa karena lelang objek sengketa tersebut telah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka lelang objek sengketa tersebut tidak dapat dibatalkan sebagaimana ditegaskan pada Pasal 25 PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan."

serta sesuai yang dinyatakan dalam Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi yang menyatakan sebagai berikut:

"Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".

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

Halaman 12 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Turut Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun ketika melakukan lelang atas objek sengketa;
3. Menyatakan lelang atas objek sengketa dan Risalah Lelang Nomor 182/73/2023 tanggal 25 Juli 2023 adalah sah dan berkekuatan hukum tetap;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul. Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pinrang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

ATAU: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex A quo Et Bono**).

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik tanggal 16 Oktober 2023 kemudian atas replik Penggugat tersebut Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik tanggal 16 Oktober 2023 sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

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

1. Fotocopy KTP Penggugat, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Surat Perjanjian Kredit No. B-SPK/ADK/07/2016 Tanggal 28 November 2016, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Slip Setoran Tgl 03-07-2023, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Slip Setoran Tgl 31-05-2023, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Slip Setoran Tgl 28-04-2023, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Slip Setoran Tgl 28-04-2023, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Slip Setoran Tgl 30-12-2022, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Slip Setoran Tgl 07-12-2023, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Slip Setoran Tgl 28-04-2023, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Surat Peringatan III dari Tergugat kepada Penggugat,

Halaman 13 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pin

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

selanjutnya diberi tanda P-10;

11. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang No. B.1414-KC/XIII/ADK/06/2023 Tanggal 4 April 2023 dari Tergugat kepada Penggugat, selanjutnya diberi tanda P-11;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1 sampai dengan P-11 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan bukti-bukti tertulis berupa:

1. Fotocopy Perjanjian Kredit Modal Kerja No 61 pada tanggal 29 November 2016 dihadapan Notaris Sri Rahmawati, S.H, M.Kn., selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotocopy Addendum Perjanjian Suplesi Kredit Modal Kerja No. 08 tanggal 11 Januari 2018 dihadapan Sri Rahmawati, S.H, M.Kn., selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotocopy Perjanjian Suplesi Kredit Modal Kerja No. 05 tanggal 12 Februari 2019 dihadapan Notaris Sri Rahmawati, S.H, M.Kn., selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02374/Marawi atas nama Adriana Anasafara selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No. 106/2017 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 588/APHT/XII/2016 selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat II No. 188/2018 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 007/APHT/II/2018 selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat III No. 476/2019 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 019/APHT/II/2019 selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotocopy Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 18 tanggal 30 januari 2020 di hadapan Notaris Sri Rahmawati S.H, M.Kn dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMH) No. 62 tgl 29 November 2016, selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotocopy Surat Peringatan Pertama No. B.1608-KC-XIII/ADK/06/2021 tanggal 25 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Fotocopy Surat Peringatan Kedua No. B.2062-KC-XIII/ADK/09/2021 tanggal 21 September 2021, selanjutnya diberi tanda T-

Halaman 14 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pin

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;

11. Fotocopy Surat Peringatan Ketiga No. B.1753-KC-XIII/ADK/09/2022 tanggal 22 September 2022, selanjutnya diberi tanda T-11;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-1 sampai dengan T-11 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil eksepsinya tersebut, Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan bukti awal berupa sebagai berikut:

1. Surat PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Nomor: B.668 KC/VIII/ADK/04/2023 tanggal 03 April 2023 perihal Permohonan lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT an. Adriani Anasafara, selanjutnya diberi tanda: TT-1;
2. Surat Pernyataan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Nomor: B.672- KC/VIII/ADK/04/2023 tanggal 03 April 2023, selanjutnya diberi tanda: TT-2;
3. Fotokopi Surat Peringatan Nomor : B.1608-KC/VIII/ADK/06/2021 tanggal 25 Juni 2021 sebagai surat peringatan Pertama, selanjutnya diberi tanda: TT-3;
4. Fotokopi Surat Peringatan Nomor : B.2262-KC/VIII/ADK/09/2021 tanggal 21 September 2021 sebagai surat peringatan Kedua, selanjutnya diberi tanda: TT-4;
5. Fotokopi Surat Peringatan Nomor : B.1753-KC/VIII/ADK/09/2022 tanggal 22 September 2022 sebagai surat peringatan Ketiga, selanjutnya diberi tanda: TT-5;
6. Fotokopi Perjanjian Kerja Nomor: 61 tanggal 29 November 2016, selanjutnya diberi tanda: TT-6;
7. Fotokopi Adendum Suplesi Kredit Nomor: 08 Tanggal 11 Januari 2018, selanjutnya diberi tanda: TT-7;
8. Fotokopi Adendum Suplesi Kredit Nomor: 05 Tanggal 12 Pebruari 2019, selanjutnya diberi tanda: TT-8;
9. Fotokopi Perjanjian Retrukturisasi kredit Nomor 18 tanggal 30 Januari 2020, selanjutnya diberi tanda: TT-9;
10. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 02374/Marawi, selanjutnya diberi tanda: TT-10;

Halaman 15 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 106 tanggal 22 Pebruari 2017, selanjutnya diberi tanda: TT-11;
12. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 188 tanggal 13 Pebruari 2018, selanjutnya diberi tanda: TT-12;
13. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 476 tanggal 16 Mei 2019, selanjutnya diberi tanda: TT-13;
14. Surat Kepala KPKNL Parepare No. S-684/KNL.1503/2023 tanggal 20 Juni 2023 hal Penetapan Jadwal Lelang, selanjutnya diberi tanda: TT-14;
15. Pengumuman Lelang Pertama Nomor : B.1395a-KC/XIII/ADK/06/2023 tanggal 26 Juli 2023 melalui selebaran, selanjutnya diberi tanda: TT-15;
16. Pengumuman Lelang Kedua B.1465-KC/XIII/ADK/07/2023 tanggal 11 Juli 2023 melalui surat kabar PARE POS yang terbit di Parepare tanggal 11 Juli 2023 sebagai Pengumuman Kedua, selanjutnya diberi tanda: TT-16;
17. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 11282/2023 tanggal 24 Juli 2023 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang, selanjutnya diberi tanda TT-17;
18. Fotokopi Surat Pemberitahuan lelang Nomor B.1414-KC/XIII/ADK/06/2023 tanggal 27 Juni 2023 hal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan kepada Adriani Anasafara, selanjutnya diberi tanda: TT-18;
19. Risalah Lelang Nomor: 182/73/2023 tanggal 25 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda TT-19;

Menimbang, bahwa terhadap bukti TT-1 sampai dengan TT-19 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan terhadap bukti TT-3 sampai dengan TT-13 dan TT-18 sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk memberikan kepastian kepada Majelis Hakim mengenai obyek sengketa dan batas-batasnya, maka pada hari Jumat, tanggal 15 Desember 2023, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat dan dengan melihat sendiri keadaan di lapangan, diperoleh fakta bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yaitu berupa tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Marawi, Kecamatan Tiroang, Kabupaten Pinrang dengan luas 273 m² (dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Pasar Marawi;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rumah milik Lamba;

Halaman 16 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pin

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

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik La Halma;

Dimana keberadaan letak dan batas-batas obyek sengketa tersebut diatas telah diakui oleh para pihak, sehingga yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah obyek sengketa seperti apa yang tergambar dalam berita acara hasil pemeriksaan setempat, pada saat dilakukannya pemeriksaan setempat, tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan kesimpulan setelah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim, sedangkan Tergugat serta Turut Tergugat secara bersama-sama telah mengajukan kesimpulan dalam elitigasi pada tanggal 9 Januari 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa dalam provisi gugatannya Penggugat memohon agar Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk tidak melakukan proses pelaksanaan lelang eksekusi penjualan atas objek jaminan pinjaman milik Penggugat sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo, terhadap hal ini Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial ditandai dengan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" maka hal ini dapat dipersamakan dengan putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap sehingga pada prinsipnya pelaksanaan lelang yang dimohonkan berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan tidak dapat ditunda atau dihalangi pelaksanaannya, maka Majelis Hakim berkesimpulan permohonan provisi Penggugat beralasan hukum untuk ditolak;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan jawaban atau eksepsi baik secara lisan ataupun tertulis sebagaimana telah diberikan kesempatan

Halaman 17 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Majelis Hakim, namun di dalam kesimpulan Tergugat pada tanggal 9 Januari 2023 memasukkan jawaban atau eksepsi terhadap gugatan tersebut dianggap tidak dapat diterima karena dianggap Tergugat tidak menggunakan haknya, sedangkan eksepsi Turut Tergugat bukan mengenai eksepsi tentang kewenangan mengadili, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya bersama dengan pokok perkara.

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok eksepsi Turut Tergugat adalah sebagai berikut:

- Eksepsi Gugatan Penggugat *Error In Persona* dan Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak;

Bahwa dimasukkannya KPKNL Parepare c.q. Turut Tergugat pada gugatan perkara *a quo* adalah tidak tepat, karena KPKNL Parepare hanya bertindak sebagai pelaksana lelang yang merupakan amanat dari Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie 30 Februari 1908 Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3*) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas, maka Penggugat telah keliru dalam menarik pihak yang digugat pada perkara *a quo* (*in casu* Turut Tergugat), mengingat Penjual cq. Tergugat bertanggung jawab terhadap gugatan yang diajukan kepada Turut Tergugat terkait lelang atas objek sengketa, sehingga Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan eksepsi yang dikemukakan oleh Turut Tergugat tersebut di atas, Penggugat telah mengemukakan tanggapannya atau bantahannya dalam replik pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa PENGGUGAT menolak dengan tegas seluruh jawaban TURUT TERGUGAT baik Dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh PENGGUGAT dan oleh karena TERGUGAT (pokok sengketa) tidak mengajukan jawaban, maka menurut PENGGUGAT, tidak relevan lagi untuk menanggapi jawaban TURUT TERGUGAT;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat dalam jawabannya dan tanggapan atau bantahan Penggugat dalam repliknya tersebut, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 18 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Eksepsi Gugatan Penggugat *Error In Persona* dan Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak;

Menimbang, bahwa yang dimaksud eksepsi *error in persona* ialah dalam hal ini Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio*, eksepsi *error in persona* terbagi menjadi beberapa jenis yang diklasifikasikan berdasarkan peristiwa yaitu:

- a. Eksepsi diskualifikasi/ *gemis aanhoedanigheid*;

Bahwa yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat;

- b. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;

Bahwa dalam hal pihak yang ditarik dalam suatu perkara haruslah yang memiliki hubungan keterkaitan dengan peristiwa hukum sebagaimana dimaksud, untuk menghindari kekeliruan pihak yang ditarik;

- c. *Exception plurium litis consortium*;

Bahwa eksepsi diajukan karena orang yang ditarik sebagai Penggugat ataupun Tergugat tidak lengkap, sedangkan masih ada pihak lain yang harus ikut dijadikan pihak baik sebagai Penggugat ataupun Tergugat, sehingga persoalan yang terjadi tersebut dapat terselesaikan;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi Turut Tergugat mengenai kedudukan Turut Tergugat perkara *a quo* adalah tidak tepat, dikategorikan sebagai eksepsi keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat, yang mana Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* berdasarkan uraian dalil-dalil Para Pihak di atas jelas bahwa Penggugat tidak menyangkal adanya Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat dan gugatan Penggugat berkaitan dengan proses lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat dan dalam hal ini Turut Tergugat merupakan pelaksana lelang sebagaimana Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 30 Februari 1908 Staatsblad 1908:189, telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sehingga dalam hal ini Turut Tergugat memiliki hubungan keterkaitan dengan peristiwa hukum sebagaimana dimaksud;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusan No. 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971, ditegaskan bahwa untuk menentukan siapa - siapa yang hendak digugat dalam

Halaman 19 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pin

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

suatu gugatan adalah sepenuhnya kewenangan Penggugat, maka terhadap eksepsi Turut Tergugat tentang keliru pihak harus ditolak;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara dalam gugatan ini, Majelis Hakim berpendapat perlu untuk terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai aspek-aspek formil gugatan Penggugat secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim aspek-aspek formil suatu gugatan mutlak harus dipenuhi sebagai prasyarat suatu gugatan dapat dipertimbangkan materi pokok gugatannya sehingga meskipun dalam jawaban gugatannya Tergugat tidak mengajukan eksepsi mengenai suatu aspek formil gugatan Penggugat, Majelis Hakim tetap harus memperhatikan dan mempertimbangkan aspek-aspek formil gugatan Penggugat secara keseluruhan semata-mata demi terwujudnya penegakan hukum yang berkeadilan, bermanfaat dan berkepastian hukum melalui putusan yang dihasilkan oleh Majelis Hakim itu sendiri;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak khususnya alat bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat, yaitu bukti surat **TT-19** berupa Risalah Lelang Nomor 182/73/2023 tanggal 25 Juli 2023 diketahui bahwa atas lelang yang telah dilaksanakan oleh Turut Tergugat pada tanggal 25 Juli 2023 berdasarkan permohonan dari Tergugat sebagai pemegang Sertipikat Hak Tanggungan atas jaminan yang dijaminan oleh Penggugat kepadanya tersebut telah terdapat pembeli lelang atas nama ASSE, NIK 7315117112850202 yang beralamat di Jalan Seroja, RT/RW 001/002 Desa Paccong, Kecamatan Paletang, Kabupaten Pinrang;

Menimbang, bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada pokoknya menyatakan bahwa "Dalam gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan Penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau **dengan alas hak**, merupakan gugatan kurang pihak";

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa ada pihak lain yang juga terlibat dalam proses lelang

Halaman 20 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pin

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

atau peralihan kepemilikan objek sengketa *a quo* yaitu ASSE sebagai pembeli lelang, yang mana seharusnya Penggugat juga menggugat pihak tersebut untuk menghindari permasalahan dikemudian hari karena apapun putusan yang akan diputuskan oleh Majelis Hakim nantinya, ASSE sebagai pembeli lelang termasuk pihak yang harus tunduk atas putusan Majelis Hakim tersebut sehingga dengan tidak ditariknya ASSE sebagai pihak akan menyebabkan gugatan Penggugat menjadi gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat tidak sempurna, tidak memenuhi persyaratan hukum sebagaimana yang dimaksud Undang-Undang, maka oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan Majelis Hakim dalam provisi dan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan Majelis Hakim pada bagian pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan sebelumnya gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka terhadap dalil pokok gugatan Penggugat tidak perlu lagi dipertimbangkan, selanjutnya oleh karena hal itu pula Penggugat harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*), *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (Rbg) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Provisi:

Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Halaman 21 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pin

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

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.456.000,00 (empat ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pinrang, pada hari Senin, tanggal 29 Januari 2024, oleh kami, Rio Satriawan, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Yudhi Satria Bombing, S.H.,M.H. dan Hilda Tri Ayudia, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 30 Januari 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta Hj. Nur Asisa, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Yudhi Satria Bombing, S.H.,M.H.

Rio Satriawan, S.H.,M.H.

TTD

Hilda Tri Ayudia, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Hj. Nur Asisa, S.H.

Perincian biaya :

Biaya pendaftaran.....	:	Rp	30.000,00
Biaya proses.....	:	Rp	50.000,00
Panggilan.....	:	Rp	136.000,00
PNBP.....	:	Rp	10.000,00
Materai.....	:	Rp	10.000,00
Redaksi.....	:	Rp	10.000,00
Leges.....	:	Rp	10.000,00
Pemeriksaan setempat.....	:	Rp	<u>1.200.000,00</u>

Halaman 22 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pin

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

Jumlah..... :

Rp 1.456.000,00