



PUTUSAN

Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HJ. MUSDALIPA, bertempat tinggal di Sasende, RT/RW 001/002, Kelurahan Malunda, Kecamatan Malunda, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Azis T, S.H., M.H., Lisar Wirailhami, S.H., M.H. dan Akbar, S.H.,M.H. seluruhnya adalah advokat pada Kantor Hukum "AAS & PARTNER LAW FIRM", yang beralamat di Jalan Tamangapa Raya IV Komp. Ranggung Sakinah Blok B No. 2, Kel. Bangkala, Kec. Manggala, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Telp 0811 422 0678/0811 444 8322, Domisili Elektronik (E-Court): lisarwirailhami@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene tanggal 10 Juni 2024, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Penggugat**;

Lawan:

1. BRI CABANG MAJENE, beralamat di Jalan Gatot Subroto Nomor 17, Kelurahan Banggae, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 1**;

Tergugat 1 dalam hal ini memberikan kuasa kepada Riandhani Septian C, S.H., Michael Rizky Saputra, S.H., Dodi Endrayatna Siloy, S.H., Muhammad Auliah Nur Putra, S.H., Asrianda R, S.H., Muhammad Anshar, Amrun Aras, dan Muh. Adlan seluruhnya adalah Pegawai PT. Bank Rakyat Indonesia Domisili Elektronik (E-Court): aoelbri0603@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: B. 11976-KC.XIII/ADK/07/2024

Hal. 1 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 7 Juli 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene tanggal 17 Juli 2024, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Tergugat 1**;

2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) MAMUJU, beralamat di Dr. Sam Ratulangi No. 4, Kelurahan Binanga, Kecamatan Mamuju, Kab. Mamuju Provinsi Sulawesi Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 2**;

Tergugat 2 dalam hal ini memberikan kuasa kepada Helvita Dorajatun, Nandang Supriadi, Mudrika Jaya Rapi, Iik Santoso, Aditya Rahmat, Rahmat Ibnu Wibowo, Aji Prasetyo, Adikusuma Kahar, Dian Ardiansyah, Ahmad Taufiq, dan Michael Gala Bura seluruhnya adalah aparatur Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Mamuju yang beralamat di Dr. Sam Ratulangi No.4, Kelurahan Binanga, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat Domisili Elektronik (E-Court): kpknlmamuju@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SKU-501/MK.6/KN.7/2024 tanggal 25 Juli 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene tanggal 1 Agustus 2024, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Tergugat 2**;

3. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAJENE, Beralamat di Tande, Kecamatan Banggae Timur, Kab. Majene Provinsi Sulawesi Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat 3;

Tergugat 3 dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yuliriswandi, S.Tr., Ardiansyah Putra, S.H., dan Rustam Efendi, S.H. seluruhnya adalah aparatur Kantor Pertanahan Kabupaten Majene yang beralamat di Jalan Lutang, Kelurahan Tande Timur, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat Domisili Elektronik (E-Court): seksipmppmajene@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 281/SKu-76.05/VII/2024 tanggal 11 Juli 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan

Hal. 2 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Majene tanggal 18 Juli 2024,
selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Tergugat 3**;

4. ASMIA, bertempat Tinggal di Desa Maliaya,
Kecamatan Malunda, Kabupaten Majene, Provinsi
Sulawesi Barat, Domisili Elektronik (E-Court):
chyamulia90@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai

Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Juni 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majene pada tanggal 4 Juli 2024 dalam Register Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah istri dari Alm. Basruddin yang merupakan Peminjam/Debitur Bank BRI Majene dalam hal ini Tergugat I;
2. Bahwa pada tanggal 11 April 2016 Alm. Basruddin dalam hal ini Suami Penggugat mengajukan Surat permohonan perpanjangan kredit pada Tergugat I;
3. Bahwa atas Surat Permohonan Perpanjangan Suami Penggugat, Tergugat I mengirimkan Surat Balasan dengan Nomor : B.782-KC.XIII/ADK/04/2016, tertanggal 28 April 2016, dengan Perihal Surat Penawaran Putusan Kredit;
4. Bahwa Penawaran usul kredit yang diberikan Tergugat I yaitu sebesar Rp 1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) dengan bentuk R/C Max.Co tetap. Jangka waktu yang diberikan yaitu 12 bulan (Dua Belas bulan) sejak jatuh tempo kredit;
5. Bahwa adapun agunan kredit dari Penggugat ke Tergugat I yaitu tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 67, tanggal 06-01-1982 atas nama Basruddin dan Kendaraan bermotor mobil truck merk Mitsubishi, dengan Nomor Polisi DC 9400 BB, dengan BPKB Nomor : 1-09159746 tanggal 25 Mei 2012;
6. Bahwa Debitur dalam hal ini Suami Penggugat menyetujui Surat Penawaran Putusan Kredit yang diberikan oleh Tergugat I;
7. Bahwa pada tahun 2017, Suami Penggugat menunggak untuk membayar angsuran pada Tergugat I, sehingga pada Bulan Desember tahun 2017 terbit Surat peringatan I yang ditujukan untuk suami Penggugat yaitu Alm.

Hal. 3 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn

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)



Basruddin, yang di mana total kewajiban Suami Penggugat pada saat itu adalah sebesar Rp 47.834.644,- (Empat Puluh Tujuh Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Empat Ribu Enam Ratus Empat Puluh Empat Rupiah) yang di mana kewajiban tersebut dilunasi selambat-lambatnya tanggal 12-03-2018;

8. Bahwa pada Tanggal 28 Maret 2018 Suami Penggugat meninggal dunia dan Penggugat sama sekali tidak mengetahui tentang pelunasan pinjaman kredit Suami Penggugat kepada Tergugat I, sampai Tergugat I mengirimkan Surat Peringatan ke II tanggal 02 Agustus 2018 dengan total kewajiban sebesar Rp 1.563.561.788,- (Satu Milyar lima Ratus Enam Puluh Tiga Juta Lima Ratus Enam Puluh Satu Ribu Tujuh Ratus Delapan Puluh Delapan) yang di mana kewajiban tersebut dilunasi selambat-lambatnya tanggal 10 Agustus 2018;

9. Bahwa pada tanggal 20 Agustus 2018, Tergugat I mengirimkan lagi Surat Peringatan ke III untuk suami Penggugat yang telah meninggal dunia, yang di mana total kewajiban yang harus segera di bayarkan yaitu sebesar Rp 1.573.669.755,- (Satu Milyar Lima Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Enam Ratus Enam Puluh Sembilan Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Lima Rupiah);

10. Bahwa Penggugat berusaha membayar kewajibannya pada Tergugat I, walaupun dengan cara mengangsur sedikit demi sedikit dan telah meminta keringanan pada Tergugat I namun pada tanggal 27 April 2023 Tergugat I mengirimkan Surat Somasi dan Pemanggilan dengan Nomor Surat B 1014 – KC-XIII/ADK/04/2023 kepada Alm. Basruddin dalam hal ini Suami Penggugat. yang di mana dalam Surat Somasi dan Pemanggilan tersebut total kewajiban bayar Penggugat sebesar Rp 2.316.858.633 (Dua Milyar Tiga Ratus Enam Belas Juta Delapan Ratus Lima Puluh Delapan Ribu Enam Ratus Tiga Puluh Tiga Rupiah);

11. Bahwa pada tanggal 24 Juli 2023 Tergugat I mengirimkan kembali Surat Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan kepada Penggugat dan anak kandung selaku ahli waris terhadap objek lelang yang merupakan Hak Tanggungan berupa SHM No. 67/Desa Malunda atas nama Basruddin di mana dalam surat tersebut telah ditetapkan jadwal lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II pada hari senin, tanggal 31 Juli 2023, Pukul 10.00 wita ;

12. Bahwa Objek Lelang tersebut dibeli oleh Turut Tergugat I dan langsung dilakukan balik nama oleh Tergugat III;

13. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak mengindahkan Permohonan Keringanan Pembayaran Penggugat, hingga tidak ada penyelesaian atas kredit Alm. Basruddin dalam hal ini suami Penggugat, maka Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merasa keberatan atas dilakukannya lelang terhadap Hak Tanggungan berupa SHM No. 67/Desa Malunda atas nama Basruddin tersebut;

14. Bahwa dengan tidak diindahkannya Permohonan Keringanan Pembayaran yang diajukan oleh Penggugat ke Tergugat I, sehingga menyebabkan dilaksanakannya lelang terhadap Hak Tanggungan berupa SHM No. 67/Desa Malunda atas nama Basruddin tersebut, menyebabkan kerugian yang sangat besar terhadap Penggugat baik itu kerugian materiil maupun kerugian in materiil. adapun kerugian Materiil Penggugat yaitu merupakan angsuran kredit yang dibayarkan oleh Alm. Basruddin semasa hidupnya dan kerugian materiil yang tidak bisa terhitung dengan nilai atau sejumlah uang yaitu rasa malu Penggugat beserta anak-anaknya yang di mana rumah yang ditinggalinya di lelang oleh Tergugat II;

15. Bahwa karena perbuatan yang dilakukan Para Tergugat di atas, telah menyebabkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat, baik kerugian materiil maupun inmateriil, sehingga tiada jalan lain bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum pada Pengadilan Negeri Majene seperti saat ini;

16. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang autentik, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu *Uitvoerbaar Bij Voorraad* meskipun ada upaya hukum dari Para Tergugat;

Berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan diatas, kiranya Penggugat mohon dengan segala hormat Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Majene berkenan memutuskan, sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding atau kasasi;
4. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat dan Para Tergugat, masing-masing menghadap kuasanya tersebut, Adapun Turut Tergugat 1 menghadap sendiri di persidangan;

Hal. 5 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Roisul Ulum, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Majene, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Agustus 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa pada persidangan hari Kamis tanggal 14 Agustus 2024 tersebut Hakim Ketua juga memberikan penjelasan dan meminta persetujuan kepada kedua belah pihak untuk melakukan persidangan secara elektronik melalui aplikasi *ecourt* dan kedua belah pihak setuju untuk melakukan persidangan secara elektronik melalui aplikasi *ecourt*;

Meimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat 1 tidak mengajukan jawaban;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat 2 melalui Kuasa Hukumnya mengajukan jawaban melalui aplikasi *ecourt* pada tanggal 21 Agustus 2024 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.

2. Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libels*)

2.1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat berupa gugatan perbuatan melawan hukum atas permasalahan pelaksanaan lelang terhadap objek tanah berikut bangunannya.

2.2. Bahwa dalam Pasal 1365 KUHPerdara 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.**

2.3. Bahwa Tergugat II menolak petitum Penggugat Angka 2 menyatakan perbuatan para tergugat adalah perbuatan melawan

Hal. 6 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



hukum, bahwa Penggugat pada gugatannya yang menyatakan Tergugat II dalam melaksanakan lelang objek perkara *a quo* melakukan perbuatan melawan hukum adalah dalil-dalil yang tidak tepat dan kabur karena sama sekali tidak dapat menunjukkan perbuatan dari Tergugat II secara spesifik yang dianggap melanggar terhadap suatu ketentuan peraturan perundang-undangan.

2.4. Bahwa faktanya telah jelas adanya hubungan hukum antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat I selaku Kreditur dalam suatu perjanjian, yang dalam perjalanannya terdapat permasalahan dalam pelaksanaan perjanjian tersebut berupa wanprestasi. Dengan demikian tidak tepat apabila Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum. Sedangkan dalam perjanjian tersebut, Tergugat II tidak terlibat atau terikat secara hukum sehingga Penggugat juga tidak tepat dan kabur dalam merumuskan hubungan hukum dalam gugatan perbuatan melawan hukum *a quo*.

2.5. Bahwa dengan ketidakjelasan dalam merumuskan hubungan hukum, posita dan petitum dalam gugatan tersebut menyebabkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libels*). Untuk itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II pada Jawaban dalam pokok perkara ini. Bahwa semua yang tertuang dalam Jawaban bagian Eksepsi mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban bagian Pokok Perkara ini.
2. Bahwa pokok gugatan yang menjadi permasalahan yang diajukan oleh Penggugat dalam posita dan petitumnya adalah eksekusi Lelang Agunan milik Penggugat oleh Tergugat I melalui Tegugat II berupa sebidang tanah seluas 2.886 M2, SHM No. 67 atas nama Basruddin berikut bangunan di atasnya yang terletak di Desa Malunda, Kecamatan Malunda, Kabupaten Majene, Sulawesi Barat (selanjutnya disebut sebagai objek perkara *a quo*).
3. Bahwa kedudukan Tergugat II adalah satu-satunya instansi yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan sebagai media/wadah perantara lelang, yang salah satunya tugasnya melakukan lelang barang

Hal. 7 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



jaminan berupa tanah berikut bangunan di atasnya yang berasal dari eksekusi Undang-undang Hak Tanggungan.

4. Bahwa yang menjadi dasar pelaksanaan lelang oleh Tergugat II adalah adanya surat permohonan lelang ulang eksekusi hak tanggungan a.n. Basruddin Nomor B.1413-KC/XIII/ADK/07/2023 tanggal 5 Juli 2023.

5. Bahwa surat permohonan sebagaimana disebutkan pada poin 4 di atas, Tergugat I dalam mengajukan permohonan lelangnya kepada Tergugat II telah membuat surat pernyataan Nomor B.1417-KC-XIII/ADK/07/2023 tanggal 5 Juli 2023 yang pada pokoknya menyatakan bahwa PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Majene bertanggung jawab apabila di kemudian hari timbul gugatan perdata atau pidana atas pelaksanaan lelang berdasarkan pasal 6 UUHT atas objek hak tanggungan yang diajukan debitur atau pihak lain.

6. Bahwa pelelangan atas objek perkara *a quo* dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Basruddin dhi. Suami Penggugat sebagai debitur dalam hal pemenuhan kewajiban kredatnya kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Majene sebagai kreditor. Bahwa sebelum diajukan permohonan lelang, Tergugat I telah memberikan Surat Peringatan I dan Panggilan Nomor B.590-KC-XIII/ADK/03/2023 tanggal 2 Maret 2023, Surat Peringatan II dan Panggilan Nomor B.885-KC-XIII/ADK/04/2023 tanggal 6 April 2023, dan Surat Peringatan III dan Panggilan Nomor B.991-KC-XIII/ADK/04/2023 tanggal 17 April 2023 kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya namun Penggugat tetap tidak menyelesaikan kewajibannya. Dengan demikian telah terbukti Penggugat telah wanprestasi/cidera janji karena tidak melakukan kewajiban membayar hutang sesuai perjanjian.

7. Bahwa pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 yang mengatur bahwa:

"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".

Selanjutnya pada Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan yang berbunyi:

"Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :

- a. *menjual atau suruh menjual dihadapan 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 kuitansi;*
- d. *menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;*
- e. *mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas; dan*
- f. *melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.”*

8. Bahwa untuk sahnya pelaksanaan lelang pihak penjual *in casu* Tergugat I telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 4145/2023 untuk bidang tanah dengan SHM Nomor 67, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Majene. Dimana dalam SKPT tersebut diterangkan bahwa atas objek perkara *a quo* tercatat telah Dibebani Hak Tanggungan 00123/2012 Peringkat I di BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Dibebani Hak Tanggungan 00304/2013 Peringkat II di BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Dibebani Hak Tanggungan 00112/2017 Peringkat III di BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO).

9. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang 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.”

10. Bahwa telah jelas kedudukan Tergugat II hanya selaku perantara lelang melakukan pemeriksaan dokumen yang memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, dimana Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan oleh Pemohon Lelang dhi. Tergugat I.

Hal. 9 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn

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)



11. Bahwa karena permohonan melaksanakan lelang yang diajukan oleh Tergugat I telah disertai dengan dokumen persyaratan lelang dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang sesuai dengan Hasil Penelitian Kelengkapan Berkas Nomor: HPKB-5/KNL.1501/Plg.4/2023 tanggal 21 Juli 2023, sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka Tergugat II menetapkan jadwal lelang ulang sesuai Surat Penetapan Jadwal Lelang Ulang a.n. Basruddin Nomor S-493/KNL.1501/2023 tanggal 21 Juli 2023, yang mencantumkan bahwa lelang akan dilaksanakan pada hari Senin tanggal 31 Juli 2023.

12. Bahwa terhadap pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat I telah mengumumkan lelang ulang eksekusi hak tanggungan Nomor: B.1519-KC-XIII/ADK/07/2023 pada surat kabar Radar Sulbar Senin, 24 Juli 2023, dengan menunjuk Pengumuman terakhir yang terbit pada surat kabar Radar Sulbar tanggal 21 Juni 2023 guna untuk memenuhi syarat formal lelang dan asas publisitas yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat serta memberikan kesempatan kepada pihak lain yang keberatan atas pelaksanaan lelang tersebut, yang sesuai dengan PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang pasal 58 ayat (1) huruf a.

13. Bahwa rencana pelaksanaan lelang tersebut telah pula diberitahukan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Majene kepada Ahli Waris Basruddin dhi. Penggugat dan anak kandung sesuai surat Nomor B.1521-KC-XIII/ADK/07/2023 tanggal 24 Juli 2023 perihal Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan Agunan Kredit a.n. Basruddin.

14. Bahwa lelang telah dilaksanakan, dan terhadap proses pelaksanaan lelang tersebut terdapat satu orang penawar yang menawar sekurang-kurangnya sebesar nilai limit yang dinyatakan sebagai pemenang lelang, sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 189/71/2023 tanggal 31 Juli 2023 yang merupakan akta otentik yang memiliki beban pembuktian sempurna sebagai berita acara pelaksanaan lelang. Bahwa sesuai dengan PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang pasal 23 ayat (1) bahwa lelang tetap dilaksanakan walaupun hanya diikuti oleh 1 (satu) orang peserta lelang sehingga penetapan pemenang sah dan memenuhi ketentuan yang berlaku.

15. Bahwa berdasarkan ketentuan dan fakta-fakta tersebut di atas, terbukti secara sah bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta sah menurut hukum. Oleh karenanya, Risalah Lelang Nomor 189/71/2023

Hal. 10 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 31 Juli 2023 adalah sah menurut hukum dan tidak dapat dibatalkan (*vide* Buku II Mahkamah Agung RI tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan).

PETITUM

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Majene yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenaan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi-eksepsi Tergugat II
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan dari Tergugat II bukan merupakan perbuatan melawan hukum dan pelaksanaan lelang tanggal 31 Juli 2023 sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 189/71/2023 adalah sah dan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat 3 melalui Kuasa Hukumnya mengajukan jawaban melalui aplikasi *ecourt* pada tanggal 21 Agustus 2024 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat III menolak semua dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Kompetensi Absolute

Bahwa *Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan*, hal tersebut secara jelas tertuang dalam **Pasal 32 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**, dengan kata lain bahwa Sertifikat adalah sebuah produk hukum administrasi

Hal. 11 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene, sehingga dengan demikian Sertifikat Hak Milik Nomor : 67/Malunda yang tercatat atas nama Asmia adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene sebagai Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan, sehingga apabila seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan diberlakukannya Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dan dibentuknya Pengadilan Tata Usaha Negara, maka untuk memeriksa dan menguji serta memutuskan apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan / diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene in casu Tergugat III sudah tepat atau tidak dengan demikian menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, apalagi Penggugat mendalilkan bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 67/Malunda yang tercatat atas nama Asmia yang merupakan peralihan dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 67/Malunda yang tercatat atas nama Basruddin dengan dasar adanya risalah lelang Nomor : 189/71/2023 adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga demikian berdasarkan Pasal 2 ayat (1) " Perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan Tata Usaha Negara" dan Pasal 11 " Perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili" Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*ONRECHTMATIGE OVERHEIDSDAAD*) jo. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah bahwa perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*) merupakan tindakan pemerintahan sehingga menjadi kewenangan peradilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan uraian di atas, mohon kepada Majelis Hakim berdasarkan Pasal 134 HIR untuk memberikan keputusan sela antara lain :

Hal. 12 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



1. Menerima Eksepsi Tergugat III mengenai kewenangan kompetensi absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Majene tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Namun demikian apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka Tergugat III mengajukan eksepsi lainnya sebagai berikut :

3. Gugatan Penggugat kabur (*Obscure Libels*)

Bahwa hal ini dikarenakan dalil Penggugat dalam gugatannya terkait dengan Sertifikat Hak Milik nomor : 67/Malunda atas nama Asmia merupakan gugatan yang kabur sebab dalam gugatan Penggugat mendalilkan di atas obyek sengketa telah terbit sebuah Sertifikat hak milik dengan Nomor : 67/Malunda atas nama Asmia akan tetapi Penggugat tidak secara lengkap, cermat dan teliti menulis/mencantumkan keterangan atas Sertifikat Tanah Hak Milik tersebut khususnya kealpaan dalam penjabaran nomor, tahun serta luasan Sertifikat Hak Milik yang dimaksud. Padahal yang diperlukan dalam pembuktian sengketa atas tanah yang harus diajukan adalah bukti formil. Hal ini juga perlu dijabarkan untuk menghindari kekeliruan dalam obyek perkara, ketidakjelasan data-data Sertifikat Hak Milik obyek gugatan yang dimaksud menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas.

Bahwa dengan berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat III menolak dan membantah dalil - dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui oleh Penggugat sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat III.
3. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 67/Malunda atas nama Asmia yang menurut Penggugat diterbitkan oleh Tergugat III in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene telah sesuai dan berdasarkan peraturan

Hal. 13 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang berlaku dibidang pertanahan, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No, 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Adapun dalam pengajuan peralihan terhapa Sertifikat yang menjadi obyek lelang, maka Pemohon harus memiliki kutipan risalah lelang yang pada intinya menyatakan bahwa sebidang tanah yang memiliki Sertifikat beserta bangunan di atasnya yang menjadi obyek lelang telah dilakukan Lelang Eksekusi sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, yang mana kepemilikan terhadap obyek lelang menjadi hak sepenuhnya bagi pemenang lelang. Pemenang lelang dapat melampirkan bukti identitas pembeli lelang beserta bukti pelunasan harga pembelian. Oleh karena penerbitan peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor : 67/Malunda yang tercatat atas nama Asmia yang merupakan peralihan dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 67/Malunda yang tercatat atas nama Basruddin dengan dasar adanya risalah lelang Nomor : 189/71/2023 yang dilakukan oleh Tergugat III telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III.

4. Bahwa dalil-dalil Penggugat selain yang kami tanggapi di atas tidak perlu kami tanggapi karena tidak ada hubungannya dengan Tergugat III, selain itu dalil-dalil yang lain otomatis telah terjawab dan terbantah dengan jawaban kami pada point sebelumnya.

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut di atas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No. 04/Pdt.G/2024/PN Mjn, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijk Verklaard*.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dalam sistem peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat mengajukan jawaban melalui aplikasi *ecourt* pada tanggal 21 Agustus 2024, pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Bahwa Turut Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
- Kompetensi Absolute

Hal. 14 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa *Sertifikat* merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, hal tersebut secara jelas tertuang dalam **Pasal 32 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**, dengan kata lain bahwa Sertifikat adalah sebuah produk hukum administrasi Negara yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene, sehingga dengan demikian Sertifikat Hak Milik Nomor : 67/Malunda yang tercatat atas nama Asmia adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene sebagai Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan, sehingga apabila seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan diberlakukannya Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 dan dibentuknya Pengadilan Tata Usaha Negara, maka untuk memeriksa dan menguji serta memutuskan apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan / diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene in casu Tergugat III sudah tepat atau tidak dengan demikian menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, apalagi Penggugat mendalilkan bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 67/Malunda yang tercatat atas nama Asmia yang merupakan peralihan dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 67/Malunda yang tercatat atas nama Basruddin dengan dasar adanya risalah lelang Nomor : 189/71/2023 adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga demikian berdasarkan Pasal 2 ayat (1) " Perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan Tata Usaha Negara" dan Pasal 11 " Perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili" Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah

Hal. 15 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(ONRECHTMATIGE OVERHEIDSDAAD) jo. Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah bahwa perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*) merupakan tindakan pemerintahan sehingga menjadi kewenangan peradilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan uraian di atas, mohon kepada Majelis Hakim berdasarkan Pasal 134 HIR untuk memberikan keputusan sela antara lain:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak beralasan dan tidak berdasar Hukum
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Majene tidak berwenang mengadili Perkara ini
3. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Namun demikian apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka Turut Tergugat mengajukan eksepsi lainnya sebagai berikut :

- Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libels*)

Bahwa hal ini dikarenakan dalil Penggugat dalam gugatannya terkait dengan Sertifikat Hak Milik nomor : 67/Malunda atas nama Asmia merupakan gugatan yang kabur sebab dalam gugatan Penggugat mendalilkan di atas obyek sengketa telah terbit sebuah Sertifikat hak milik dengan Nomor : 67/Malunda atas nama Asmia akan tetapi Penggugat tidak secara lengkap, cermat dan teliti menulis/mencantumkan keterangan atas Sertifikat Tanah Hak Milik tersebut khususnya kealpaan dalam penjabaran nomor, tahun serta luasan Sertifikat Hak Milik yang dimaksud. Padahal yang diperlukan dalam pembuktian sengketa atas tanah yang harus diajukan adalah bukti formil. Hal ini juga perlu dijabarkan untuk menghindari kekeliruan dalam obyek perkara, ketidakjelasan data-data Sertifikat Hak Milik obyek gugatan yang dimaksud menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas;

Bahwa dengan berdasarkan segala fakta sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- 2) Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;

Hal. 16 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



2 Bahwa Turut Tergugat menolak dan membantah dalil - dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui oleh Penggugat sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat.

2 Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 67/Malunda atas nama Asmia yang menurut Penggugat diterbitkan oleh Tergugat III in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene telah sesuai dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang pertanahan, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No, 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Adapun dalam pengajuan peralihan terhapa Sertifikat yang menjadi obyek lelang, maka Pemohon harus memiliki kutipan risalah lelang yang pada intinya menyatakan bahwa sebidang tanah yang memiliki Sertifikat beserta bangunan di atasnya yang menjadi obyek lelang telah dilakukan Lelang Eksekusi sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, yang mana kepemilikan terhadap obyek lelang menjadi hak sepenuhnya bagi pemenang lelang. Pemenang lelang dapat melampirkan bukti identitas pembeli lelang beserta bukti pelunasan harga pembelian. Oleh karena penerbitan peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor : 67/Malunda yang tercatat atas nama Asmia yang merupakan peralihan dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 67/Malunda yang tercatat atas nama Basruddin dengan dasar adanya risalah lelang Nomor : 189/71/2023 yang dilakukan oleh Tergugat III telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III;

2 Bahwa dalil-dalil Penggugat selain yang kami tanggapi di atas tidak perlu kami tanggapi karena tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat, selain itu dalil-dalil yang lain otomatis telah terjawab dan terbantah dengan jawaban kami pada point sebelumnya.

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut di atas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No. 04/Pdt.G/2024/PN Mjn, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijk Verklaard*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dalam sistem peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya;

Hal. 17 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat 2, Tergugat 3, dan Turut Tergugat, Kuasa Hukum Penggugat mengajukan Replik melalui aplikasi *ecourt* pada tanggal 28 Agustus 2024. Selanjutnya, terhadap Replik dari Kuasa Hukum Penggugat tersebut, Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Turut Tergugat telah mengajukan Duplik melalui aplikasi *ecourt* pada tanggal 4 September 2024;

Menimbang bahwa terhadap keberatan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, dan Turut Tergugat, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak Eksepsi Kewenangan Absolut Tergugat 3 dan Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Majene berwenang mengadili perkara perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang bahwa oleh karena keberatan Para Tergugat dan Turut Tergugat ditolak, maka pemeriksaan dilanjutkan ke dalam pokok perkara;

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

1. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor 2/2/IV/1996 tanggal 18 April 1996 atas nama Basruddin dengan Musdalifa, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 464.3/433.11/VI/2021 tanggal 10 Juni 2021 atas nama Basruddin, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Rekening Koran Bank BRI atas nama Basruddin, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Tanda Setoran Provisi Pinjaman KMK atas nama Basruddin sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), diberi tanda P-4;
5. Fotokopi pembayaran biaya administrasi atas pinjaman KMK atas nama Basruddin sejumlah Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), diberi tanda P-5;
6. Fotokopi pembayaran biaya administrasi atas pinjaman KMK atas nama Basruddin sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), diberi tanda P-6;
7. Fotokopi pembayaran biaya administrasi atas pinjaman KMK atas nama Basruddin sejumlah Rp6.379.000,00 (enam juta tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah), diberi tanda P-7;

Hal. 18 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi pembayaran biaya administrasi atas pinjaman KMK atas nama Basruddin sejumlah Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), diberi tanda P-8;
9. Fotokopi pembayaran biaya administrasi atas pinjaman KMK atas nama Basruddin sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), diberi tanda P-9;
10. Fotokopi pembayaran biaya administrasi atas pinjaman KMK atas nama Basruddin sejumlah Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), diberi tanda P-10;
11. Fotokopi pembayaran biaya administrasi atas pinjaman KMK atas nama Basruddin sejumlah Rp2.801.250,00 (dua juta delapan ratus satu ribu dua ratus lima puluh rupiah), diberi tanda P-11;
12. Fotokopi pembayaran biaya administrasi atas pinjaman KMK atas nama Basruddin sejumlah Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), diberi tanda P-12;
13. Fotokopi pembayaran biaya administrasi atas pinjaman KMK atas nama Basruddin sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), diberi tanda P-13;
14. Fotokopi pembayaran biaya administrasi atas pinjaman KMK atas nama Basruddin sejumlah Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), diberi tanda P-14;
15. Fotokopi pembayaran biaya administrasi atas pinjaman KMK atas nama Basruddin sejumlah Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), diberi tanda P-15;
16. Fotokopi pembayaran biaya administrasi atas pinjaman KMK atas nama Basruddin sejumlah Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), diberi tanda P-16;
17. Fotokopi pembayaran biaya administrasi atas pinjaman KMK atas nama Basruddin sejumlah Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), diberi tanda P-17;
18. Fotokopi pembayaran biaya administrasi atas pinjaman KMK atas nama Basruddin sejumlah Rp3.750.000,00 (tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), diberi tanda P-18;
19. Fotokopi pembayaran biaya administrasi atas pinjaman KMK atas nama Basruddin sejumlah Rp22.500.000,00 (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), diberi tanda P-19;

Hal. 19 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



20. Fotokopi pembayaran biaya administrasi atas pinjaman KMK atas nama Basruddin sejumlah Rp2.250.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), diberi tanda P-20;
21. Fotokopi pembayaran biaya administrasi atas pinjaman KMK atas nama Basruddin sejumlah Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), diberi tanda P-21;
22. Fotokopi pembayaran biaya administrasi atas pinjaman KMK atas nama Basruddin sejumlah Rp2.050.000,00 (dua juta lima puluh ribu rupiah), diberi tanda P-22;
23. Fotokopi pembayaran biaya administrasi atas pinjaman KMK atas nama Basruddin sejumlah Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah), diberi tanda P-23;
24. Fotokopi pembayaran biaya administrasi atas pinjaman KMK atas nama Basruddin sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), diberi tanda P-24;

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat di atas tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Arafik, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah bekerja sebagai karyawan di sebuah toko campuran berupa sembako dan bangunan serta mendapatkan gaji dari alm. Basruddin suami dari Penggugat;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai karyawan di toko milik alm. Basruddin suami dari Penggugat sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2018;
- Bahwa Saksi hadir di persidangan untuk diminta sebagai Saksi, namun persoalan antara Penggugat dengan Para Tergugat serta Turut Tergugat, Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ruko dan rumah milik Penggugat dijadikan jaminan di bank;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat memiliki pinjaman kredit di bank;
- Bahwa Saksi tidak sempat melihat ataupun diperlihatkan bukti pembayaran bunga yang telah dibayarkan oleh alm. Basruddin;
- Bahwa ruko yang sekarang sudah berubah menjadi bengkel;

Hal. 20 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



- Bahwa sebelum terbangun ruko Penggugat tinggal di rumah tua, setelah terbangun ruko yang berada di depan rumah tua, kemudian Penggugat tinggal di ruko tersebut;
- Bahwa letak ruko berada di Malunda tepatnya di pinggir jalan berhadapan dengan Kantor Kelurahan Malunda;
- Bahwa Saksi sempat menghadiri atau melayat saat suami Penggugat meninggal pada tahun 2018 namun tanggal dan bulannya Saksi tidak ingat;
- Bahwa Saksi keluar dari pekerjaan dengan alasan usaha yang dikelola oleh alm. Basruddin semenjak meninggal usahanya semakin lama semakin menurun;
- Bahwa Saksi tidak pernah dimintai tolong oleh alm. Basruddin maupun Penggugat membayar kredit atau menyetor uang ke bank;

2. Saksi Alpien Sardi, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah bekerja sebagai karyawan di sebuah toko campuran berupa sembako dan bangunan serta mendapatkan gaji dari alm. Basruddin suami dari Penggugat;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai karyawan di toko milik alm. Basruddin suami dari Penggugat sejak tahun 2015 sampai dengan tahun 2018;
- Bahwa Saksi hadir di persidangan untuk diminta sebagai Saksi oleh Penggugat dan mengenai persoalan antara Penggugat dengan Para Tergugat serta Turut Tergugat, Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa sejauh ini yang Saksi ketahui pada tahun 2018 sekitar 1 (satu) bulan setelah meninggalnya alm. Basruddin suami dari Penggugat sempat Saksi mendengar saat Saksi hendak pulang berpamitan berhenti bekerja kala itu ibu kandung orang tua dari alm. Basruddin mengatakan “hanya bunga yang dibayar”;
- Bahwa Saksi tidak mengerti apa maksud perkataan ibu kandung dari alm. Basruddin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bunga yang dibayarkan oleh alm. Basruddin namun Saksi pernah sekali mengantar alm. Basruddin ke Kantor BRI Cabang Majene dengan mengendarai mobil, setelah tiba di Kantor BRI Cabang Majene kemudian alm. Basruddin masuk ke dalam kantor tersebut sedangkan Saksi hanya menunggu di dalam mobil;

Hal. 21 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



- Bahwa Saksi hanya 1 (satu) kali mengantar alm. Basruddin ke Kantor BRI Cabang Majene sedangkan kapan tepatnya Saksi sudah tidak ingat;
- Bahwa pada tahun 2021 Saksi pernah menemani dan mengantar anak pertama dari alm. Basruddin bernama Didin dengan mengendarai mobil ke Kantor BRI Cabang Majene;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tujuan alm. Basruddin mendatangi Kantor BRI Cabang Majene sedangkan Saksi hanya mengetahui tujuan Didin mendatangi kantor BRI Cabang Majene untuk meminta rekening koran dan memohon keringanan seperti penyampaian Didin kepada Saksi;
- Bahwa di tahun 2021 pada saat Didin mendatangi rumah Saksi di Pamboang meminta tolong diantar ke Majene dengan tujuan untuk menemui pegawai BRI Cabang Majene dan pada saat di parkir di depan kantor BRI Cabang Majene sempat Didin mengatakan ingin meminta rekening koran dan keringanan namun setelah Didin keluar dari Kantor BRI Cabang Majene tidak sempat bertemu dengan pegawai BRI sehingga Didin tidak mendapatkan apa yang diinginkannya, setelah itu kami berdua pulang ke rumah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa besaran jumlah pinjaman kredit yang diambil oleh alm. Basruddin semasa hidupnya yang Saksi ketahui dan yang Saksi dengar dari penyampaian ibu kandung orang tua dari alm. Basruddin yang mengatakan “punya hutang di Bank hanya bunganya saja yang dbayar”;
- Bahwa yang Saksi ketahui yang menjadikan jaminan terkait pinjaman kredit di bank atas nama alm. Basruddin berupa sertifikat;
- Bahwa sertifikat yang dijadikan jaminan oleh alm. Basruddin berupa ruko yang berada di Malunda;
- Bahwa Saksi mengetahui sertifikat yang dijadikan jaminan oleh alm. Basruddin berupa ruko yang berada di Malunda dari penyampaian ibu kandung orang tua dari alm. Basruddin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa bunga yang dibayarkan alm. Basruddin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa kali bunga yang dibayarkan oleh alm. Basruddin;
- Bahwa Saksi tidak sempat melihat ataupun diperlihatkan bukti pembayaran bunga yang telah dibayarkan oleh alm. Basruddin;

Hal. 22 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas sertifikat yang dijamin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa pinjaman kredit yang diajukan oleh Penggugat;
- Bahwa ruko yang sekarang sudah berubah menjadi bengkel namun Saksi tidak mengetahui siapa pemilik ruko yang sekarang sudah menjadi bengkel;
- Bahwa selama Saksi bekerja sebagai karyawan tidak pernah alm. Basruddin atau Penggugat menceritakan terkait kredit bank;
- Bahwa Anak-anak dari Penggugat tidak pernah bercerita terkait pinjaman kredit di bank kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar sepeninggalnya Basruddin, Penggugat melakukan pembayaran atau pelunasan kredit;

3. Saksi Akbar S, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi sudah lama kenal dengan alm. Basruddin suami dari Penggugat sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2013 dan sejak Saksi masih sekolah kelas 1 SMA hingga lulus SMA sempat bekerja sebagai supir kanvas pengantar kiriman barang campuran;
- Bahwa Sekitar tahun 2013 setelah lulus SMA Saksi sudah tidak lagi bekerja pada alm. Basruddin dan Saksi sempat pergi ke Makassar untuk bekerja selama 3 (tiga) tahun;
- Bahwa Saksi sempat mengetahui alm. Basruddin meninggal karena sakit namun Saksi tidak ingat persisnya hari tanggal dan bulan hanya yang Saksi ingat sekitar tahun 2018;
- Bahwa selain Saksi sebagai supir kanvas Saksi juga pernah menjadi supir pribadi alm. Basruddin dan Saksi pernah mengantar alm. Basruddin dengan menggunakan mobil Fortuner warna putih ke Majene tepatnya ke Kantor BRI Cabang Majene;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui maksud dan tujuan alm. Basruddin mendatangi Kantor BRI Cabang Majene, karena Saksi hanya menunggu di dalam mobil di parkir halaman Kantor BRI Cabang Majene namun sepintas Saksi melihat alm. Basruddin membawa sertifikat di tangannya;
- Bahwa Saksi hanya melihat warna hijau mirip sertifikat sedangkan sertifikat berupa apa Saksi tidak mengetahui persis;
- Bahwa pada saat diperjalanan hendak pulang ke rumah, Saksi sempat bertanya kepada alm. Basruddin "pak, apa tujuannya ke BRI sampai membawa sertifikat?" dijawab alm. Basruddin "ada urusan sedikit

Hal. 23 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



perlu uang” lalu Saksi bertanya kembali “ambil uang berapa sedikit?” jawab alm. Basruddin “sedikit saja Rp1.000.000.000,00 (satu milyar);

- Bahwa pada saat itu Saksi tidak tahu apakah alm. Basruddin sudah menerima atau belum uang sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar) yang dipinjamnya dari bank BRI Cabang Majene, karena Saksi tidak sempat menanyakannya kepada alm. Basruddin;

- Bahwa Saksi pernah dimintai tolong oleh alm. Basruddin untuk menyetero uang sejumlah Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) ke bank Teras BRI yang berada di Malunda dengan di temani oleh Didin anak dari alm. Basruddin sedangkan yang menyetero langsung uang sejumlah Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) ke bank Teras BRI Malunda adalah Didin, karena Saksi yang menyerahkan uang tersebut kepada Didin untuk disetorkan sesuai besaran uang yang sebelumnya alm. Basruddin berikan kepada Saksi;

- Bahwa Saksi memang mengetahui bahwa alm. Basruddin meminjam kredit di bank BRI sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar), kemudian Saksi pernah dimintai tolong oleh alm. Basruddin menyetero uang sejumlah Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) ke bank Teras BRI yang berada di Malunda namun Saksi tidak mengetahui setoran tersebut berupa angsurannya atau bunganya;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui kreditnya alm. Basruddin apakah lancar atau sudah tidak lancar lagi membayar kreditnya ke bank BRI;

- Bahwa yang Saksi ketahui tidak ada yang menggantikan atau meneruskan usahanya alm. Basruddin;

4. Saksi Miharja Tahir, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi sudah lama kenal dengan alm. Basruddin suami dari Penggugat hampir setengah tahun yang lalu;

- Bahwa Awalnya Saksi selalu mengambil barang dari toko alm. Basruddin berupa mesin air pompa alkon dan masih banyak barang lain, karena Saksi waktu itu tinggal di Mamuju Tengah;

- Bahwa Sejak tahun 2015 sampai tahun 2017 Saksi selalu mengambil barang dari toko alm. Basruddin;

- Bahwa Yang Saksi ketahui pada tahun 2017 Saksi pernah membantu alm. Basruddin untuk pembayaran kredit yang jatuh tempo;

Hal. 24 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



- Bahwa Saksi membantu alm. Basruddin dengan meminjamkan uang sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dengan dibuatkan kwitansi peminjaman sementara;
- Bahwa pinjaman uang sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) sudah dikembalikan oleh alm. Basruddin;
- Bahwa berawal pada saat di dalam mobil Saksi bersama alm. Basruddin dalam perjalanan ke Majene, tiba-tiba alm. Basruddin curhat kepada Saksi bahwa alm. Basruddin memiliki pinjaman kredit di BRI sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah), kemudian beliau ingin meminjam kepada Saksi uang sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran kredit yang sudah jatuh tempo dan ingin membayar bunganya saja, setelah Saksi memiliki uang lalu Saksi memberikan pinjaman sementara kepada alm. Basruddin sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Selain Saksi meminjamkan uang sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) kepada alm. Basruddin, pernah juga alm. Basruddin pinjam uang namun tidak perlu Saksi menyebut nominalnya;
- Bahwa Saksi mengetahui alm. Basruddin meninggal bulan Maret tahun 2018 di Rumah Sakit Umum Daerah Majene karena sakit dan Saksi saat itu ada di sana dan sempat Saksi ikut mengantar jenazahnya dari rumah sakit ke rumahnya yang berada di Malunda;
- Bahwa menurut penyampaian alm. Basruddin kepada Saksi saat alm. Basruddin mengajukan pinjaman ke BRI ada sertifikat yang dijaminan oleh alm. Basruddin;
- Bahwa saat itu alm. Basruddin menyampaikannya saat di mobil dan dirumahnya dalam penyampaian alm. Basruddin bahwa dalam pengajuan pinjaman ke BRI ada sertifikat yang dijaminan oleh alm. Basruddin selain itu Saksi pernah membantu dengan menawarkan sporadik milik Saksi kepada alm. Basruddin dalam pengurusan ke BRI saking inginnya Saksi membantu beliau dan bukan cuma itu saja masih banyak orang Malunda yang Saksi bantu dalam pengurusan ke BRI sedangkan untuk kelanjutannya terkait pinjaman kredit alm. Basruddin Saksi sudah tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui selama ini pinjaman kredit alm. Basruddin sudah lama macet dan tidak pernah membayar kreditnya di BRI;

Hal. 25 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa tunggakan kredit alm. Basruddin di BRI;
- Bahwa Setelah alm. Basruddin meninggal Saksi pernah singgah di tokonya alm. Basruddin bertemu dengan Didin anak dari alm. Basruddin;
- Bahwa Saksi pernah mendengar mengenai permohonan keringanan terkait hutang piutang alm. Basruddin dari penyampaian anaknya alm. Basruddin;
- Bahwa yang menyampaikan kepada Saksi banyak teman-temannya ada Hj. Aty, Any dan Hj. Anur termasuk anaknya alm. Basruddin terkait permohonan keringanan hutang alm. Basruddin setelah alm. Basruddin meninggal dunia;
- Bahwa menurut penyampaian anaknya alm. Basruddin mohon keringanan hutang dengan alasan usahanya sudah tidak ada;
- Bahwa Saksi tidak tahu sertifikat yang mana yang dijadikan jaminan di BRI oleh alm. Basruddin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui status kepemilikan toko tersebut, sekarang miliknya siapa;
- Bahwa Sekitar tahun 2017 alm. Basruddin mengeluh uangnya tidak cukup untuk pembayaran kreditnya sehingga meminjam uang kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan alm. Basruddin sampai meminjam uang kepada Saksi sedangkan usahanya saat itu lancar;
- Bahwa Sekitar tahun 2018 pernah alm. Basruddin menceritakan kepada Saksi keinginannya mau mengajukan kredit macet namun Saksi tidak mengetahui alasannya apa;
- Bahwa Sampai sekarang sering Saksi lewat di depan toko milik alm. Basruddin;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada papan lelang atau papan sita dari BRI setiap lewat di depan toko milik alm. Basruddin;

Atas keterangan Para Saksi tersebut di atas, Para Pihak menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Kuasa Hukum Tergugat 1 mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit nomor 77 tanggal 25 April 2012 atas nama Basruddin dan Musdalipa, diberi tanda T.I-1;



2. Fotokopi Akta Addendum Perjanjian Perpanjangan jangka waktu kredit nomor 42 tanggal 19 April 2013 atas nama Basruddin dan Musdalipa, diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi Akta Addendum Perjanjian Perpanjangan jangka waktu kredit dan penambahan / Suplesi Hutang nomor 01 tanggal 02 Desember 2013 atas nama Basruddin dan Musdalipa, diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi Akta Addendum Perjanjian Perpanjangan jangka waktu kredit nomor 34 tanggal 30 April 2015 atas nama Basruddin dan Musdalipa, diberi tanda T.I-4;
5. Fotokopi Akta Addendum Perjanjian Perpanjangan jangka waktu kredit nomor 50 tanggal 29 April 2016 atas nama Basruddin dan Musdalipa, diberi tanda T.I-5;
6. Fotokopi Akta Perjanjian Perpanjangan jangka waktu kredit / Adendum Perjanjian Kredit nomor 25 tanggal 25 April 2017 atas nama Basruddin dan Hj. Musdalipa, diberi tanda T.I-6;
7. Fotokopi Sertifikat hak milik atas nama Basruddin nomor 67 (M.41.Seb) tahun 1982, diberi tanda T.I-7;
8. Fotokopi Sertifikat hak tanggungan nomor 123/2012 tanggal 02 Agustus 2012 atas nama Basruddin, diberi tanda T.I-8;
9. Fotokopi Sertifikat hak tanggungan nomor 304/2013 tanggal 2 Desember 2013 atas nama Basruddin, diberi tanda T.I-9;
10. Fotokopi Sertifikat hak tanggungan nomor 00112/2017 tanggal 02 Agustus 2017 atas nama Basruddin, diberi tanda T.I-10;
11. Fotokopi Surat Peringatan I dan Panggilan nomor B-590-KC-XIII/ADK/03/2023 tanggal 2 Maret 2023, diberi tanda T.I-11;
12. Fotokopi Surat Peringatan II dan Panggilan nomor B-885-KC-XIII/ADK/04/2023 tanggal 4 April 2023, diberi tanda T.I-12;
13. Fotokopi Surat Peringatan III dan Panggilan nomor B-991-KC-XIII/ADK/04/2023 tanggal 17 April 2023, diberi tanda T.I-13;
14. Fotokopi Salinan Risalah Lelang nomor 189/71/2023 tanggal 31 Juli 2023, diberi tanda T.I-14;

Menimbang bahwa bukti surat bertanda T.I-1 sampai dengan T.II-7 tersebut bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T.I-8 sampai dengan T.I-14 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Kuasa Hukum Tergugat 2 mengajukan bukti surat berupa:

Hal. 27 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



1. Fotokopi Surat Permohonan Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Basruddin nomor B.1413-KC-XIII/ADK/07/2023 tanggal 5 Juli 2023, diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan nomor B.1417-KC-XIII/ADK/07/2023 tanggal 19 April 2013 atas nama Basruddin dan Musdalipa, diberi tanda T.II-2;
3. Fotokopi Surat Peringatan I dan Panggilan nomor B.590-KC-XIII/ADK/03/2023 tanggal 2 Maret 2023 atas nama Basruddin, diberi tanda T.II-3a;
4. Fotokopi Surat Peringatan I dan Panggilan nomor B.590-KC-XIII/ADK/04/2023 tanggal 6 April 2023 atas nama Basruddin, diberi tanda T.II-3b;
5. Fotokopi Surat Peringatan I dan Panggilan nomor B.991-KC-XIII/ADK/04/2023 tanggal 17 April 2023 atas nama Basruddin, diberi tanda T.II-3c;
6. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) nomor 4145/2023 untuk bidang tanah dengan SHM nomor 67 atas nama Basruddin, diberi tanda T.II-4;
7. Fotokopi Hasil Penelitian Kelengkapan Berkas nomor HPKB-5/KNL.1501/Plg.4/2023 tanggal 21 Juli 2023, diberi tanda T.II-5;
8. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang Ulang atas nama Basruddin nomor S-493/KNL.1501/2023 tanggal 21 Juli 2023, diberi tanda T.II-6;
9. Fotokopi Surat Pengumuman Lelang Ulang nomor B.1519-KC-XIII/ADK/07/2023 tanggal 24 Juli 2023, diberi tanda T.II-7;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan Agunan Kredit atas nama Basruddin nomor B.1521-KC-XIII/ADK/07/2023 tanggal 24 Juli 2023 atas nama Ahli Waris Basruddin (Musdalipa dan anak kandung), diberi tanda T.II-8;
11. Fotokopi Surat Risalah Lelang nomor 189/71/2017 tanggal 31 Juli 2023, diberi tanda T.II-9;

Menimbang bahwa bukti surat bertanda T.II-1 sampai dengan T.II.9 tersebut bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Kuasa Hukum Tergugat 3 mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik nomor 67 tahun 1982 atas nama Desa Malunda, diberi tanda T.III-1;
2. Fotokopi Surat Ukur Sementara nomor 79/1982 tanggal 2 Januari 1982 atas nama Basruddin dan Musdalipa, diberi tanda T.III-2;

Hal. 28 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Warkah Permohonan Peralihan Lelang HM 00067-Malunda tanggal 6 Desember 2023, diberi tanda T.III-3;

Menimbang bahwa bukti surat bertanda T.III-1 sampai dengan T.III-3 tersebut bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Turut Tergugat mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kutipan Risalah Lelang nomor 189/71/2017 tanggal 11 Agustus 2023, diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi Kuitansi nomor 161/2023 tanggal 10 Agustus 2023 atas nama Asmia, diberi tanda TT-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Desa Malunda atas nama Basruddin nomor 79 Tahun 1982, diberi tanda TT-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk Kanca Majene nomor B.1820-KC-XIII/OPK/10/2024 tanggal 02 Oktober 2024 Tahun 1982, diberi tanda TT-4;

Menimbang bahwa bukti surat bertanda TT-1 sampai dengan TT-4 tersebut bermeterai cukup, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa di persidangan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah diberi kesempatan untuk menghadirkan Saksi oleh Majelis Hakim, namun demikian Para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan tidak menggunakan haknya untuk menghadirkan saksi di persidangan;

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat 1, Kuasa Hukum Tergugat 2, Kuasa Hukum Tergugat 3, dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi terkait gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dengan berbagai alasan yang akan Majelis Hakim uraikan dan pertimbangkan sebagai berikut;

Hal. 29 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa pengertian gugatan kabur atau tidak jelas adalah gugatan yang tidak memenuhi kriteria Pasal 8 Rv dimana pokok-pokok gugatan tidak disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu dan tidak mempunyai dasar hukum atau tidak beralasan sebagaimana diatur dalam Pasal 149 R.Bg. Bahwa Yahya Harahap dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan pada halaman 448-456 telah membagi beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur dalam praktik yakni:

1. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
2. Tidak jelasnya objek sengketa;
3. Petitum gugatan tidak jelas;
4. Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 di dalam eksepsinya mendalilkan bahwa Penggugat tidak menjelaskan mengenai fakta hukum yang menunjukkan bahwa Tergugat I dan Tergugat 2 telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga yang dilakukan Penggugat hanyalah sebuah klaim sepihak, selanjutnya Tergugat 2 juga menyatakan bahwa tidak dijelaskannya hubungan hukum antara Tergugat 2 dengan Penggugat dalam perkara a quo menjadikan gugatan Penggugat kabur, terhadap hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa alasan eksepsi tersebut di atas yang meminta ditunjukkan fakta bahwa Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum atau tidak, serta adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat 2 dalam perkara *aquo* baru bisa ditentukan setelah pemeriksaan dalam pokok perkara, dengan demikian dalil eksepsi Tergugat 1 dan Tergugat 2 tersebut patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa Tergugat 3 dan Turut Tergugat di dalam eksepsinya mendalilkan bahwa Penggugat tidak menjabarkan mengenai tahun serta luasan Sertifikat Hak Milik, sehingga tidak jelasnya data-data sertifikat Hak Milik objek gugatan yang dimaksud di dalam gugatan menjadikan gugatan Penggugat kabur, terhadap hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa terkait dengan tidak lengkapnya data Sertifikat Hak Milik mengenai tahun dan luasnya, tidak semata-mata menjadikan gugatan kabur, namun demikian hal tersebut dapat didukung dengan adanya bukti surat yang diajukan selama persidangan, dengan demikian dalil eksepsi tersebut baru bisa diputuskan setelah pemeriksaan dalam pokok perkara, dengan demikian dalil eksepsi Tergugat 3 dan turut Tergugat patut untuk dinyatakan ditolak;

Hal. 30 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena semua eksepsi Tergugat I, Tergugat 2, Tergugat 3, dan Turut Tergugat ditolak, maka Majelis Hakim akan melanjutkan dengan pertimbangan dalam pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah menetapkan perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat membantah dengan menyatakan bahwa apa yang telah diperbuat oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara jo Pasal 283 Rbg yang menyatakan, "setiap orang yang mengaku mempunyai sesuatu hak atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak atau kejadian yang dikemukakan itu", maka kewajiban pertama Penggugatlah untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukannya dalam gugatannya tersebut;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-24 dan mengajukan 4 (empat) orang Saksi. Sedangkan untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat 1 telah mengajukan bukti surat bertanda T.I-1 sampai dengan T.1-14, Tergugat 2 telah mengajukan bukti surat bertanda T.II.1 sampai dengan T.II-9, Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T.I-1 sampai dengan T.III-3 dan Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda TT-1 sampai dengan TT-4;

Menimbang bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, di dalam Petitem Penggugat tidak disebutkan secara spesifik mengenai perbuatan apa yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat yang merupakan perbuatan melawan hukum, namun demikian jika memperhatikan posita gugatan pada poin 12 dan poin 14, dapat diketahui bahwa tidak diindahkannya permohonan keringanan pembayaran yang diajukan oleh Penggugat ke Tergugat 1, yang menyebabkan dilaksanakannya lelang terhadap Hak Tanggungan berupa SHM No. 67/Desa Malunda atas nama Basruddin oleh Tergugat 2 dan lelang tersebut dimenangkan oleh Turut Tergugat, selanjutnya objek lelang tersebut dibalik nama oleh Tergugat 3 menjadi atas nama Turut Tergugat merupakan serangkaian perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat

Hal. 31 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Turut Tergugat yang menurut Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat 1 sebagai berikut;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T.I-1 berupa Akta Perjanjian Kredit nomor 77 tanggal 25 April 2012, telah terjadi perjanjian kredit antara Bank Rakyat Indonesia dengan Basruddin yang merupakan suami Penggugat sebagaimana bukti P-1 dan Musdalipa (Penggugat) senilai Rp1.000.000,00 (satu milyar rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan dan harus lunas pada tanggal 25 April 2013 di depan Notaris Ny. Nur Hidayah, S.H., dengan jaminan berupa sebidang tanah yang dibebani Hak Tanggungan dengan sertifikat Hak Tanggungan nomor 123/2012 tahun 2 Agustus 2012 sebagaimana bukti T.I-8, dengan demikian memang benar terdapat perjanjian kredit antara Tergugat 1 dengan Basruddin dan Penggugat;

Menimbang bahwa oleh karena benar terdapat perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat 1, selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagai berikut;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut terlebih dahulu Majelis Hakim akan menerangkan mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang mana telah diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yakni "tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut"

Menimbang bahwa kriteria perbuatan melawan hukum sebagaimana yang lazim dimuat dalam yurisprudensi sejak tahun 1919 (*Arrest Lindebauw Chohen*, tanggal 31 Januari 1919) telah menjadi doktrin ilmu hukum di Indonesia dan menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, sehingga pengertian perbuatan melawan hukum diartikan secara luas yang terdiri dari 4 (empat) kategori perbuatan, yaitu bertentangan dengan Undang-Undang, melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban orang lain, bertentangan dengan kesusilaan, dan bertentangan dengan prinsip kehati-hatian serta kepatutan dan kepatutan didalam masyarakat;

Menimbang bahwa terhadap kriteria tersebut, apabila salah satu kriteria di atas terpenuhi maka telah terpenuhi pula syarat untuk bisa dikatakan suatu perbuatan tersebut melanggar hukum;

Hal. 32 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa di dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa tidak diindahkannya permohonan keringanan pembayaran kredit oleh Tergugat 1 merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa setelah memperhatikan bukti surat yang diajukan di persidangan selain dari fasilitas kredit sebagaimana bukti T.I-1 terdapat fasilitas kredit lanjutan yang diberikan Tergugat 1 kepada Basruddin dan Penggugat, sebagai berikut:

1. Akta Addendum Perjanjian Perpanjangan jangka waktu kredit nomor 42 tanggal 19 April 2013 atas nama Basruddin dan Musdalipa, diberi tanda T.I-2;
2. Akta Addendum Perjanjian Perpanjangan jangka waktu kredit dan penambahan / Suplesi Hutang nomor 01 tanggal 02 Desember 2013 atas nama Basruddin dan Musdalipa, diberi tanda T.I-3;
3. Akta Addendum Perjanjian Perpanjangan jangka waktu kredit nomor 34 tanggal 30 April 2015 atas nama Basruddin dan Musdalipa, diberi tanda T.I-4;
4. Akta Addendum Perjanjian Perpanjangan jangka waktu kredit nomor 50 tanggal 29 April 2016 atas nama Basruddin dan Musdalipa, diberi tanda T.I-5;
5. Akta Perjanjian Perpanjangan jangka waktu kredit / Adendum Perjanjian Kredit nomor 25 tanggal 25 April 2017 atas nama Basruddin dan Hj. Musdalipa, diberi tanda T.I-6;

Menimbang bahwa atas lanjutan fasilitas kredit yang diberikan Tergugat 1, terdapat pula jaminan pelunasannya yang dibuktikan dengan bukti surat Tergugat 1 sebagai berikut:

1. Sertifikat hak tanggungan nomor 123/2012 tanggal 02 Agustus 2012 atas nama Basruddin, diberi tanda T.I-8;
2. Sertifikat hak tanggungan nomor 304/2013 tanggal 2 Desember 2013 atas nama Basruddin, diberi tanda T.I-9;
3. Sertifikat hak tanggungan nomor 00112/2017 tanggal 02 Agustus 2017 atas nama Basruddin, diberi tanda T.I-10;

Menimbang bahwa suami Penggugat telah melakukan pembayaran angsuran atas pinjaman kredit tersebut hingga bulan April 2017 sebagaimana bukti bertanda P-4 sampai dengan P-24 yang kemudian setelah pembayaran tersebut suami Penggugat menunggak pembayaran terhadap Tergugat I sebagaimana di dalam posita gugatannya bahwa Penggugat menerangkan bahwa pada tahun 2017, suami Penggugat menunggak membayar angsuran pada Tergugat I, sehingga Tergugat 1 mengirimkan surat peringatan pertama pada bulan Desember 2017, kemudian pada tanggal 2 Agustus 2018 Tergugat 1 mengirimkan surat peringatan kedua, dan pada tanggal 20 Agustus 2018

Hal. 33 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



Tergugat 1 mengirimkan surat peringatan ketiga kepada Basruddin dan Penggugat, dimana Penggugat di persidangan tidak dapat menunjukkan bahwa atas ketiga surat peringatan tersebut telah melakukan pembayaran utang, kemudian dikaitkan dengan fakta di persidangan diketahui bahwa Basruddin meninggal dunia pada tanggal 23 Maret 2018 berdasarkan keterangan Para Saksi dan bukti P-2, dan untuk selanjutnya Penggugat tidak mampu untuk membayar angsuran, sehingga Tergugat 1 mengirimkan surat Peringatan ke-1 pada tanggal 2 Maret 2023 sebagaimana bukti T.I-11, kemudian Surat Peringatan ke-2 pada tanggal 6 April 2023 sebagaimana bukti T.I-12 sebagaimana bukti T.I-13, dan Surat Peringatan ke-3 pada tanggal 17 April 2023, dengan demikian hal ini menunjukkan bahwa Penggugat maupun suami Penggugat memiliki tunggakan utang terhadap Tergugat 1 yang belum dibayarkan;

Menimbang bahwa selama persidangan Penggugat tidak mengajukan satupun bukti yang menunjukkan bahwa Penggugat maupun suami Penggugat sebelum meninggal mengajukan surat permohonan keringanan pembayaran kredit kepada Tergugat 1, sedangkan Tergugat 1 justru telah memberikan kesempatan kepada Basruddin dan Penggugat mengenai perpanjangan pembayaran kredit dimulai dari tahun 2013, 2015, 2016, dan 2017 yang dibuktikan dengan bukti surat bertanda T.I-2 sampai dengan T.I-6, dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat 1 melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak mengindahkan permohonan keringanan pembayaran kredit Penggugat patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya apakah proses pelelangan objek Hak Tanggungan dalam perkara *a quo* yang dilakukan oleh Tergugat 2 telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa yang menjadi objek jaminan dalam perjanjian kredit antara Basruddin dan Penggugat dengan Tergugat 1 berupa sebidang tanah dengan nomor SHM 67 seluas 2.886 meter persegi atas nama Basruddin berikut bangunan yang ada di atasnya, hal ini berdasarkan bukti T.I-7, T.I-8. Dan T.I-9 berupa sertifikat Hak Tanggungan;

Menimbang bahwa Tergugat 2 melakukan pelelangan atas dasar Surat Permohonan Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Basruddin nomor B.1413-KC-XIII/ADK/07/2023 tanggal 5 Juli 2023, sebagaimana bukti T.II-1, yang sebelum surat tersebut diajukan Tergugat 1 telah memberikan surat Peringatan dan Panggilan kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali yakni

Hal. 34 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 2 Maret 2023, tanggal 6 April 2023, dan tanggal 17 April 2023 untuk menyelesaikan kewajibannya, oleh karena Penggugat tetap tidak memenuhi kewajiban pembayaran kredit tersebut, sehingga Penggugat telah ingkar janji, dengan demikian pelelangan objek jaminan tersebut merupakan konsekuensi hukum ketika Penggugat tidak mampu untuk membayar kreditnya;

Menimbang bahwa pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 yang mengatur bahwa, *"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"*.

Menimbang bahwa sesuai ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang 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."*

Menimbang bahwa Tergugat II dalam proses pelaksanaan lelang telah melakukan dan melengkapi hal-hal sebagai berikut:

1. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 4145/2023 untuk bidang tanah dengan SHM Nomor 67, sebagaimana bukti T.II-4;
2. Hasil Penelitian Kelengkapan Berkas nomor HPKB-5/KNL.1501/Plg.4/2023 tanggal 21 Juli 2023, sebagaimana bukti T.II-5 ;
3. Surat Penetapan Jadwal Lelang Ulang atas nama Basruddin nomor S-493/KNL.1501/2023 tanggal 21 Juli 2023, sebagaimana bukti T.II-6;
4. Surat Pengumuman Lelang Ulang nomor B.1519-KC-XIII/ADK/07/2023 tanggal 24 Juli 2023, sebagaimana bukti T.II-7;
5. Surat Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan Agunan Kredit atas nama Basruddin nomor B.1521-KC-XIII/ADK/07/2023 tanggal 24 Juli 2023 atas nama Ahli Waris Basruddin (Musdalipa dan anak kandung), sebagaimana bukti T.II-8;

Menimbang bahwa terhadap proses pelaksanaan lelang tersebut terdapat satu pemenang lelang yang tertuang dalam Surat Risalah Lelang nomor 189/71/2017 tanggal 31 Juli 2023 yaitu Asmia yang dalam perkara *a quo* selaku Turut Tergugat, sebagaimana bukti T.II-9;

Hal. 35 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut, proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat 2 telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang bahwa selanjutnya apakah proses balik nama yang dilakukan oleh Tergugat III sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak, maka Majelis hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan, "*Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang yang dibuat hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang.*"

Menimbang bahwa dalam proses balik nama sertifikat nomor 67 atas nama Basruddin yang dilakukan oleh Tergugat 3, telah didasari dengan Surat Risalah Lelang nomor 189/71/2017 tanggal 31 Juli 2023, sebagaimana bukti T.II-9 dan juga tercantum di dalam Warkah Permohonan Peralihan Lelang HM 00067-Malunda tanggal 6 Desember 2023, sebagaimana bukti T.III-3, dengan demikian proses balik nama dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai perbuatan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, dan Turut Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, sehingga tidak terdapat adanya perbuatan yang melawan hukum, dengan demikian gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka berkaitan dengan petitum agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum juga dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak berasalan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 dan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Reglemen Hukum Acara untuk Luar Jawa dan Madura atau RBg, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi;

Hal. 36 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara;

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp345.000,00 (tiga ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Majene, pada hari Jumat, tanggal 22 November 2024 oleh kami, Ghalib Galar Garuda, S.H., sebagai Hakim Ketua, Rizal Muhammad Farasyi, S.H., M.H., dan Ahmad Dalmy Iskandar Nasution, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Majene Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn tanggal 4 Juli 2024, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 4 Desember 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum melalui aplikasi *ecourt* oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Ira Amperawati, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Majene, Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Para Tergugat, dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Rizal Muhammad Farasyi, S.H.

Ghalib Galar Garuda, S.H.

Ttd.

Ahmad Dalmy Iskandar Nasution, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Ira Amperawati

Hal. 37 dari 38 hal. Putusan Perdata Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Mjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00;
2. ATK	Rp 100.000,00;
3.....	
Biaya Panggilan.....	Rp 95.000,00;
4.....	
Sumpah	Rp 100.000,00;
5.....	
Meterai	Rp 10.000,00;
6. Redaksi.....	Rp 10.000,00; +
Jumlah	Rp 345.000,00;

(tiga ratus empat puluh lima ribu rupiah)