



PUTUSAN

Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

Pengadilan Negeri Watansoppeng yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Muhammad Tsabit, bertempat tinggal di BTN Rezky Graha 2, Kelurahan Bulu Tempe, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, sebagai.....**Penggugat**;

l a w a n

1. PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk Kantor Cabang Watansoppeng, berkedudukan di Jalan Merdeka No. 6, Kelurahan Botto, Kecamatan Lalabata, Kabupaten Soppeng, yang diwakili oleh Arif Ulumuddin, Pemimpin Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Watansoppeng yang mewakili Direksi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. yang berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No.44-46, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rendra Hartanto, S.H., dan-kawan-kawan, Departement Head Legal Team PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Regional Office Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: W22-U8/96/HK.02/S.Kuasa/IX/2023/Pn Wns tertanggal 6 September 2023, sebagai.....**Tergugat**;

2. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Parepare, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No. 49, Kelurahan Cappa Galung, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare, yang diwakili oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia yang dalam kedudukannya mewakili Pemerintah Republik Indonesia yang berkedudukan di Gedung Djuanda I Kementerian Keuangan, Lantai 3, Jalan Dr. Wahidin No.1, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rofiq Khamdani Yusuf, SE., M.Ec.Dev., dan-kawan-kawan, Kepala KPKNL Parepare berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: W22-U8/106/HK.02/S.Kuasa/X/2023/Pn Wns

Hal 1 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns



tertanggal 4 Oktober 2023,
sebagai.....Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watansoppeng pada tanggal 21 Agustus 2023 dengan Nomor Register 11/Pdt.G/2023/PN Wns, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah nasabah/debitur TERGUGAT dengan posisi pinjaman terakhir per tanggal 17/03/2023 sebesar Rp 175.148.180,- dengan rincian sebagai berikut:
 - Sisa Pokok Rp 154.161.166,-
 - Tunggakan Pokok Rp 13.644.592,-
 - Tunggakan Bunga Rp 7.342.422,-
2. Bahwa untuk menjamin pengembalian kredit tersebut, PENGGUGAT meletakkan jaminan atas harta benda tak bergerak berupa tanah & bangunan 2 Ruko seluas: 373 m², Sertipikat Hak Milik No.485/Tettikenrarae, atas nama MULYADI, terletak di Tettikenrarae, Kecamatan Marioriwawo, Kabupaten Soppeng, Provinsi Sulawesi Selatan;
3. Bahwa awalnya angsuran kredit PENGGUGAT pada TERGUGAT lancar saja, hingga memasuki awal tahun 2023 mulai tersendat menyusul merosotnya penghasilan PENGGUGAT selaku honorer lepas di sebuah instansi (KPU Kabupaten Bone) juga berkurang, dan macet pada sekitar bulan Maret 2023 sampai dengan sekarang;
4. Bahwa atas kondisi kesulitan tersebut, PENGGUGAT telah berkali-kali meminta kebijakan atau keringanan membayar angsuran termasuk permohonan penyelesaian seluruh pinjaman dengan cara menjual sendiri aset jaminan milik PENGGUGAT, namun selalu ditolak oleh TERGUGAT;
5. Bahwa pada sekitar tanggal 02 Agustus 2023 yang lalu, PENGGUGAT menerima Surat Pemberitahuan Lelang dari TERGUGAT yang isinya memberitahukan bahwa TERGUGAT akan melelang jaminan milik PENGGUGAT pada tanggal 09 Agustus 2023 melalui TURUT TERGUGAT.

Hal 2 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas dasar itu, PENGGUGAT keberatan dan mengajukan gugatan ini yang mana proses pendaftaran perkara dimulai tanggal 08 Agustus 2023 atau tepatnya sehari sebelum pelaksanaan lelang;

6. Bahwa adapun alasan keberatan PENGGUGAT atas lelang tersebut, adalah sebagai berikut:

- PENGGUGAT belum menerima Somasi dari pihak TERGUGAT sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yaitu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 20 ayat (1) UU HAK TANGGUNGAN jo. Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 852/K/Sip/1972 dan Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor 18/PUU-XVII/2019 menyatakan, *"Cidera janji harus didasarkan pada kesepakatan kedua belah pihak antara debitur dan kreditur atau atas dasar upaya hukum (gugatan ke Pengadilan) yang menentukan telah terjadinya cidera janji"*.
- bahwa PENGGUGAT masih bersedia dan mampu menyelesaikan seluruh kreditnya asalkan diberi kesempatan untuk menjual sendiri jaminannya. Sebab jika dijual melalui lelang, harganya sangat murah jauh dibawah harga normal/pasaran;

7. 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. LLM., 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 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;

Hal 3 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Adanya kerugian bagi korban;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

8. Bahwa menurut PENGGUGAT, tindakan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) yang memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata. Untuk itu, adalah beralasan pula bila PENGGUGAT dalam gugatan ini menuntut ganti kerugian materiil & immaterial atas kerugian-kerugian yang dialami PENGGUGAT akibat perbuatan TERGUGAT;

9. Bahwa adapun kerugian PENGGUGAT akibat perbuatan-perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT adalah sebagai berikut:

- Kerugian Materiil: adanya biaya konsultasi hukum & akomodasi serta biaya pengurusan gugatan di pengadilan yang telah dikeluarkan PENGGUGAT sekitar Rp. 7.000.000,- (Tujuh juta rupiah).
- Kerugian Immateriil: terkurasnya energy, waktu dan pikiran karena harus mengurus semua ini, dan tercemarnya nama baik PENGGUGAT akibat publikasi lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT dimana semua itu tentunya tidak dapat dinilai dengan materi. Namun karena syarat formil gugatan mengharuskan diukur dengan materi, maka kerugian PENGGUGAT adalah sebesar Rp 1.000,- (Seribu rupiah);

Dengan demikian, maka kerugian yang diderita PENGGUGAT seluruhnya adalah sebesar Rp 7.001.000,- (Tujuh juta seribu rupiah).

10. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT didukung dan didasarkan atas bukti-bukti otentik, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Watansoppeng 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.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas, maka PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Watansoppeng cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini sudi kiranya memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Hal 4 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan penetapan wanprestasi oleh TERGUGAT terhadap PENGGUGAT adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
4. Menyatakan lelang yang dilaksanakan oleh TERGUGAT melalui TURUT TERGUGAT pada tanggal 9 Agustus 2023 dan setelahnya adalah tidak sah dan batal demi hukum.
5. Memerintahkan TERGUGAT untuk tetap melanjutkan Perjanjian Kredit yang ada dengan PENGGUGAT dengan jumlah kredit sebesar Rp 175.148.180,- (Seratus tujuh puluh lima juta seratus empat puluh delapan ribu seratus delapan puluh rupiah).
6. Menghukum TERGUGAT untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun terhadap pinjaman dan/atau objek jaminan pinjaman PENGGUGAT sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini.
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian PENGGUGAT sebesar Rp 7.001.000,- (Tujuh juta seribu rupiah).
8. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk taat pada putusan perkara a quo.
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi dan upaya hukum lainnya.
10. Menghukum TERGUGAT membayar biaya perkara.

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

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir sendiri dan Tergugat serta Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Elisabeth Panjaitan, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Watansoppeng, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 September 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat menggunakan Kuasa Hukum maka persidangan dilaksanakan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Hal 5 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

A. DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa dalam Petitum gugatannya poin 3, Penggugat menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan pada poin 4 menyatakan penetapan anprestasi oleh Tergugat terhadap Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Jika melihat isi gugatan Penggugat, Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan tegas apakah Tergugat melakukan gugatan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum (PMH);

2. Bahwa Gugatan Wanprestasi dan perbuatan melawan hukum (PMH) didasarkan pada ketentuan yang berbeda. Gugatan Wanprestasi didasarkan pada adanya cedera janji dalam perjanjian sehingga salah satu pihak harus bertanggung jawab (Vide Pasal 1243 KUHPerdata), sedangkan perbuatan melawan hukum (PMH) berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata, menyatakan tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. Apabila gugatan perdata diajukan dengan dasar Wanprestasi dan perbuatan melawan hukum (PMH) akan membingungkan hakim karena didasarkan pada dasar hukum yang berbeda sehingga gugatan menjadi tidak jelas (Obscuur Libel)

3. Bahwa ini juga dikuatkan berdasarkan putusan Mahkamah Agung No.1875 K/Pdt/1984/ tertanggal 24 April 1986 ditambah putusan MA No879 K/Pdt/1997 tertanggal 29 Januari 2001 yang menegaskan Penggabungan Wanprestasi dan perbuatan melawan hukum (PMH) tidak dapat dibenarkan. Maka terhadap gugatan Penggugat yang kabur dan tidak jelas yang demikian sudah seharusnya DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (nietontvankelijke verklaard).

II. KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium)

1. Bahwa Berdasarkan isi gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I perihal Gugatan A Quo atas apa yang dilakukan oleh Tergugat I

Hal 6 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa Lelang Hak tanggungan melalui Turut Tergugat atas objek agunan berupa SHM No.00485/Tettikenrarae an. Mulyadi yang telah laku Lelang berdasarkan Risalah Lelang No.194/73/2023, tanggal 09 Agustus 2023 dengan pemenang an. Rusmin Habbise.

2. Bahwa Sebagaimana yang tercatat dalam data administrasi Tergugat I, yang bertindak sebagai Debitur adalah Muhammad Tsabit, SE dan Danty Saraswati yang kedua-duanya bertindak sebagai Pihak Debitur atau tanggung renteng (hoofdelijk) dan Mulyadi ikut sebagai pihak sekaligus sebagai Pemilik Jaminan.

3. Bahwa Sehingga apabila terdapat keberatan yang berkaitan dengan fasilitas pinjaman maupaun jaminan pinjaman tersebut, maka pihak-pihak yang ikut dilibatkan atas gugatan dari Penggugat harus memasukkan Muhammad Tsabit, SE (Penggugat), Danty Sarawati (Istri Penggugat) dan Mulyadi (Pemilik Agunan). Karena pihak-Pihak tersebut ikut berhutang atau Pengambil Kredit secara hukum sudah seharusnya ikut serta sebagai Pihak karena bagaimanapun juga yang bersangkutan adalah Pihak yang juga harus bertanggungjawab terhadap pinjamannya dan sekaligus juga sangat berkepentingan terhadap Gugatan dalam perkara aquo. Begitupula dengan Rusmin Habbise (Pemenang Lelang) sebagai Pihak yang ikut pada proses Lelang dan juga sebagai Pemenang Lelang atas Objek sengketa a quo yang dilakukan oleh Turut Tergugat I.

4. Bahwa Dengan tidak diikutsertakannya Muhammad Tsabit, SE (Penggugat), Danty Sarawati (Istri Penggugat) dan Mulyadi (Pemilik Agunan). dan Rusmin Habbise (Pemenang Lelang) dalam perkara a quo mengakibatkan gugatan Penggugat merupakan GUGATAN YANG KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium). Maka berdasarkan Yurisprudensi Putusan MARI No. 334.K/Sip/1973 tanggal 04 Oktober terhadap perubahan gugatan yang telah keliru dilakukan oleh Penggugat serta tidak sesuai didalam hukum acara perdata sudah seharusnya DITOLAK atau setidaknya - tidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (nietontvankelijke verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, dengan ini Tergugat mengajukan jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut:

Hal 7 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa hal - hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap menjadi satu kesatuan dengan jawaban pokok perkara ini.
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat.
4. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar serta sesuai dengan fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti - bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut :
5. Bahwa Muhammad Tsabit merupakan debitur dari Tergugat yang telah menerima beberapa jenis kredit, yaitu sbb:
 - a. Kredit Modal Kerja (KMK) sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 04 Tanggal 17 Februari 2020 yang dibuat oleh Ahriani Andi Mauri, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Soppeng.
 - b. Addendum Kredit Modal Kerja (KMK) sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu, Perubahan Jadwal Angsuran dan Retsrukturisasi Kredit No. 84 Tanggal 28 Mei 2020 yang dibuat oleh Ahriani Andi Mauri, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Soppeng.
 - c. Addendum Kredit Modal Kerja (KMK) sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu, Perubahan Jadwal Angsuran dan Retsrukturisasi Kredit No. 80 Tanggal 31 Mei 2021 yang dibuat oleh Ahriani Andi Mauri, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Soppeng.

Berdasarkan Akta – Akta Perjanjian tersebut diatas, Debitur (Penggugat) telah sepakat dan setuju mengenai ketentuan – ketentuan klausula – klausula perjanjian dan syarat – syarat kredit termasuk jumlah kredit, jangka waktu, suku bunga kredit, agunan kredit, dll.

6. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kreditnya tersebut Penggugat telah menyerahkan assetnya sebagai jaminan kreditnya kepada Tergugat,

Hal 8 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00485/Tettikenrarae an. Mulyadi berupa tanah dan bangunan seluas 373 M2.

7. Bahwa terhadap objek jaminan tersebut diatas telah dibebani Hak Tanggungan sebagai berikut : Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00485/Tettikenrarae an. Mulyadi berupa tanah dan bangunan seluas 373 M2 yang telah diikat Hak Tanggungan berupa Peringkat I sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dengan Tergugat sebagai pemegang HT I (vide Sertifikat Hak Tanggungan No. 00370/2020, tanggal 08 Mei 2020 yang dibuat oleh Ahriani Andi Mauri, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, dalam perjalanan kreditnya, Penggugat mengalami kesulitan memenuhi kewajibannya kepada Tergugat dan Penggugat wanprestasi terhadap kesepakatan perjanjian kreditnya kepada Tergugat. Meskipun demikian, dengan itikad baik Tergugat tetap memberikan kesempatan kepada GO SALIM ANTONIUS untuk dapat menyelesaikan kewajibannya secara damai termasuk memberikan kesempatan kepada Pengugat untuk menjual sendiri obyek agunan a quo.

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat Posita Angka 6 Halaman 2 terkait keberatan Penggugat, dikarenakan belum menerima somasi dari pihak Tergugat. sebelum Tergugat mengajukan penyelesaian kredit melalui Proses Lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pare-Pare (Turut Tergugat), Tergugat terlebihdahulu memberikan kesempatan dan waktu yang patut kepada Penggugat untuk secara damai termasuk memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk melakukan penjualan sendiri dalam rangka menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat dengan menyampaikan Surat Peringatan (SP) kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali yang juga merupakan surat teguran kepada Penggugat untuk segera menyelesaikan tunggakan kreditnya, yaitu :

1. SP I No. B.590-KC-XIII/ADK/02/2023, tanggal 14 Februari 2023
2. SP I No. B.707-KC-XIII/ADK/02/2023, tanggal 23 Februari 2023
3. SP I No. B.1025-KC-XIII/ADK/03/2023, tanggal 17 Maret 2023

namun, walaupun telah diberikan kesempatan dan waktu yang cukup, Penggugat mengabaikan peringatan – peringatan tersebut dan tetap tidak menyelesaikan kewajibannya yang sudah menunggak (tetap wanprestasi). Oleh karena itu Tergugat menolak dengan tegas semua dalil Gugatan

Hal 9 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns

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

Penggugat dan merupakan dalil yang MENGADA – ADA dan TIDAK BERDASAR HUKUM dan sudah sepatutnya DITOLAK/DIABAIKAN. namun demikian, meski telah diberikan kesempatan dan waktu yang cukup untuk menyelesaikan secara damai, Penggugat mengabaikan peringatan – peringatan tersebut dan tetap tidak menyelesaikan kewajibannya yang sudah menunggak (tetap wanprestasi).

9. Tergugat perlu tegaskan untuk menanggapi Gugatan Penggugat poin 7 halaman 3 terkait perbuatan melawan hukum terkait gugatan a quo. sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPERdata, untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- 1) harus ada perbuatan
- 2) perbuatan itu harus melawan hukum
- 3) ada kerugian
- 4) ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian
- 5) ada kesalahan (schuld)

Namun ternyata tidak satu pun dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat telah memenuhi syarat-syarat tersebut terutama adanya kesalahan (schuld) yang dibuat oleh Tergugat. Oleh karena tidak satu pun syarat-syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPERdata terpenuhi, maka gugatan perbuatan melawan hukum (on rechtmatigedaad) yang Penggugat tujukan kepada Tergugat adalah gugatan yang tidak berdasar dan tidak beralasan;

10. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat Posita Angka 8 Halaman 3 yang menyatakan Tindakan lelang yang dilakukan oleh Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum. Mengingat GO SALIM ANTONIUS tetap melakukan wanprestasi dan tidak memiliki itikad baik untuk melunasi hutangnya maka Tergugat (BRI) sebagai pemegang Hak Tanggungan I menempuh upaya hukum pelelangan obyek agunan a quo berdasarkan ketentuan Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT),

Hal 10 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa apabila debitor cidera janji (wanprestasi) Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut (vide Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT). Selain itu dalam Pasal 2 butir 6 Akta Pemberian Hak Tanggungan juga secara tegas dinyatakan bahwa : jika Debitor (GO SALIM ANTONIUS) tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya (wanprestasi), Para Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pemilik agunan menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian – sebagian. Dengan demikian, jelaslah bahwa Tergugat memiliki dasar hukum yang sangat kuat untuk melakukan penjualan objek agunan yang telah diikat Hak Tanggungan a quo apabila Penggugat wanprestasi.

11. Maka berdasarkan alasan – alasan dan fakta – fakta yang Tergugat sampaikan di atas, jelaslah pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan a quo telah sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku dan segala tindakan Tergugat melakukan penjualan lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui Turut Tergugat telah sesuai serta memiliki dasar hukum yang kuat. Dengan demikian, jelaslah tindakan Tergugat melakukan penjualan lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui Turut Tergugat bukanlah perbuatan melawan hukum, justru sebaliknya tindakan Penggugat yang wanprestasi dan tidak beritikad baik melunasi hutangnya jelas – jelas sangat merugikan Tergugat dan nasabah lain yang membutuhkan kredit, sehingga sudah sepatutnya tindakan Tergugat yang mengupayakan pengembalian kredit macet karena Penggugat wanprestasi harus mendapatkan perlindungan hukum. Oleh karena itu, Tergugat mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Watansoppeng untuk memutus perkara ini dengan putusan **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA;**

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

Hal 11 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns

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)



1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil dan petitum Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang Turut Tergugat akui secara tegas kebenarannya dalam jawaban ini.

Bahwa objek sengketa dalam perkara a quo adalah Sebidang tanah seluas 373 m2 sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 485/Tettikenrarae atas nama Mulyadi yang terletak di Tettikenrarae, Kecamatan Marioriwawo kabupaten Soppeng, Provinsi Sulawesi Selatan.

yang untuk selanjutnya disebut sebagai "OBJEK SENGKETA".

2. Bahwa Turut Tergugat selaku pihak yang melaksanakan lelang terhadap objek sengketa telah melaksanakan kewajibannya sesuai peraturan perundang-undangan, sehingga pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa telah sesuai dengan Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan dengan Staatsblad 1941:3) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut "PMK Lelang") serta Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut "UU HT"). Sehingga tidak terdapat satupun perbuatan dari Turut Tergugat yang senyatanya bertentangan dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

DALAM EKSEPSI :

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

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 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan dengan Staatsblad 1941:3) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut "PMK Lelang") serta Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut "UU HT"). Sehingga tidak terdapat satupun perbuatan dari Turut Tergugat yang senyatanya bertentangan dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

Hal 12 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns



b. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 13 ayat (1) 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 sesuai Poin 5 Surat Pernyataan PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk. Kantor Cabang Watansoppeng Nomor: B1593-KC-XIII/ADK/05/2023 tanggl 11 Mei 2023, menyatakan:

“Bahwa PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan perdata maupun tuntutan pidana dan membebaskan KPKNL/Pejabat Lelang dari segala tuntutan perdata dan/atau tuntutan pidana.”

d. 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.

e. 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***).

Eksepsi Legal Standing Penggugat

Muhammad Tsabit selaku Penggugat mengajukan gugatan terhadap objek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 485/Tettikenrarae atas nama Mulyadi, sebagai objek sengketa, Penggugat tidak menjelaskan hubungan hukumnya dengan Mulyadi maupun terhadap objek sengketa tersebut sehingga menunjukkan fakta adanya pihak lain yaitu “Mulyadi” selaku pemilik objek sengketa.

a. Bahwa apabila (*quadnon*) terdapat adanya permasalahan berkaitan dengan objek sengketa *a quo* seharusnya yang memiliki hak dan kewenangan untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa adalah terdapat nama dalam gugatan nama Penggugat adalah Muhammad Tsabit sedangkan tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 485 atas nama

Hal 13 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns



Mulyadi. Sehingga apabila Penggugat mengajukan gugatan sudah seharusnya melibatkan Pemilik Sertipikat atau apabila mengajukan sendiri maka harus dapat menunjukkan adanya surat kuasa atau seminimal-minimalnya adanya persetujuan dari Mulyadi untuk mewakili kepentingan dari pemilik asal objek sengketa.

b. Bahwa mengingat adanya permasalahan keabsahan identitas Penggugat dan hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa tersebut, maka patut diragukan gugatan yang diajukan oleh Penggugat apakah memiliki dasar kewenangan (*legal standing*) untuk mempertahankan objek perkara secara sah.

c. Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan* (hal. 54) menyatakan:

"kekeliruan penulisan atau penyebutan nama yang sangat serius menyimpang dari yang semestinya sehingga benar-benar mengubah identitas, dianggap melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil."

d. Bahwa oleh karena itu, telah jelas gugatan dari Penggugat cacat formil karena tidak dapat menunjukkan kewenangan atau hak dalam memperjuangkan objek sengketa *a quo*. Untuk itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. 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.
2. Bahwa dalam perkara *a quo*, diketahui antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi hubungan hukum mengenai perikatan sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor 04 tanggal 17 Pebruari 2020 dengan agunan dan/atau jaminan berupa objek sengketa.
3. Bahwa Penggugat telah dalam kedudukan wanprestasi Poin 2 Surat Pernyataan PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk. Kantor Cabang Watansoppeng Nomor: B1593-KC-XIII/ADK/05/2023 tanggl 11 Mei 2023 karena tidak dapat melakukan kewajibannya sesuai dengan perjanjian kredit dimaksud. Sesuai dengan pendapat Subekti dalam bukunya yang berjudul

Hal 14 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns



“Hukum Perjanjian”, disebutkan setidaknya terdapat empat jenis wanprestasi, yaitu:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi atau tidak melakukan apa yang dijanjikan;
- b. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat; dan
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Oleh karenanya kedudukan Penggugat yang tidak dapat melakukan kewajibannya sesuai dengan perjanjian kredit telah memenuhi unsur wanprestasi.

4. Bahwa lebih lanjut, dikarenakan Penggugat telah wanprestasi (Pasal 1238 KUHPdata), maka Tergugat berhak melakukan upaya hukum berupa pengajuan lelang terhadap objek sengketa untuk menutup utang Penggugat sebagai bentuk pertanggungjawabannya sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian kredit.

5. Bahwa dikarenakan Penggugat tidak dapat melunasi kewajibannya, maka Tergugat menyatakan bahwa Penggugat telah lalai memenuhi persyaratan kredit yang disepakati (**wanprestasi**), 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

Hal 15 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns



*Tanggungjan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan **bahwa apabila debitor 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 debitor 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. 111/2020 tanggal 08 Mei 2020 dimana menyatakan sebagai berikut:

“Jika debitor 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/somasi kepada Penggugat agar segera melunasi kreditnya, yaitu melalui Surat Peringatan tertulis Nomor B.590-KC-XIII/ADK/02/2023 tanggal 14 Pebruari 2023 sebagai surat peringatan I, Surat Peringatan Nomor : B.707-KC-XIII/ADK/02/2023 tanggal 14 Pebruari 2023 sebagai surat peringatan II

Hal 16 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Surat Peringatan Nomor : B.1025-KC-XIII/ADK/03/2023 tanggal 17 Maret 2023 sebagai surat peringatan III.

7. Lelang Terhadap Objek Sengketa Telah Dilaksanakan Sesuai Dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sehingga lelang adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat serta tidak dapat dibatalkan.

8. Bahwa lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat terhadap objek sengketa telah sesuai dengan prosedur dalam PMK-213/PMK.9/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yaitu:

a. Adanya permohonan lelang dari PT BRI Kantor Cabang Watansoppeng (dalam hal ini Tergugat selaku Penjual);

b. Permohonan lelang sebagaimana yang dimaksud juga telah disertai dengan:

- 1) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT);
- 2) Bukti pengumuman lelang ulang;
- 3) Bukti surat pemberitahuan pelaksanaan lelang kepada Debitur (dalam hal ini Penggugat);
- 4) Surat peringatan dan rincian utang atau jumlah kewajiban Debitur (dalam hal ini Penggugat);
- 5) Surat pernyataan Tergugat selaku penjual.

c. Penetapan jadwal lelang oleh Tergugat setelah Penjual (dalam hal ini Tergugat) memenuhi kelengkapan dokumen persyaratan lelang yang bersifat umum maupun khusus dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.

9. Bahwa pelelangan atas objek sengketa dilakukan berdasarkan permintaan dari Tergugat sesuai dengan suratnya Nomor B.1593-KC-XIII/ADK/05/2023 tanggal 11 Mei 2023 perihal Permohonan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT An. Muhammad Tsabit.

10. Bahwa setelah menerima surat permohonan beserta lampiran berupa dokumen-dokumen persyaratan lelang dari Tergugat, maka Turut Tergugat menindaklanjutinya dengan melakukan penelitian terhadap kelengkapan dokumen persyaratan lelang dan legalitas formal subjek dan objek lelang, yang kemudian hasil penelitian tersebut akan dituangkan dalam hasil penelitian kelengkapan berkas.

Hal 17 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa setelah melakukan penelitian dimaksud, maka diketahui jika permohonan lelang Tergugat telah lengkap serta memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang. Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 11 PMK-213/2020 menyatakan bahwa 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..

12. Bahwa sebagai tindak lanjut atas permohonan lelang dari Tergugat yang telah lengkap dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka Turut Tergugat menerbitkan Surat Nomor S-744/KNL.1503/2023 tanggal 07 Juli 2023 hal "Penetapan Jadwal Lelang" guna menetapkan jadwal pelaksanaan lelang atas objek sengketa.

13. Bahwa menindaklanjuti hal tersebut, Tergugat telah memberitahukan kepada Penggugat tentang rencana pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* melalui surat Nomor B.2558-XIII/KC/ADK/07/2023 tertanggal 13 Juli 2023 perihal Pemberitahuan Lelang yang ditujukan kepada Mulyadi (Pemilik Agunan).

14. Bahwa berdasarkan surat penetapan jadwal lelang dimaksud, maka diketahui lelang atas objek sengketa dilaksanakan pada tanggal 09 Agustus 2023.

15. 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 Surat Selebaran Nomor B.2436-KC/XIII/ADK/07/2023 sebagai Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang terbit pada tanggal 11 Juli 2023 dan melalui Surat Kabar "Tribun Bone" yang terbit tanggal 26 Juli 2023 sebagai Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, sehingga asas Publisitas telah terpenuhi.

16. Bahwa sesuai dengan uraian di atas, maka Turut Tergugat menolak dengan tegas Posita gugatan Halaman 4 angka 5 yang pada pokoknya menyatakan lelang yang laksanakan oleh oleh tergugat melalui turut tergugat pada tanggal 9 Agustus 2023 dan setelahnya adalah tidak sah dan batal demi hukum.

Hal 18 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa lelang yang akan dilakukan Turut Tergugat juga telah sesuai 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 tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya tersebut, oleh karenanya tindakan Turut Tergugat adalah sah dan mengikat secara hukum.

18. 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.

19. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil dalam posita dan petitum Penggugat untuk selain dan selebihnya serta sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Watansoppeng.

Maka : berdasarkan hal-hal tersebut, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Watansoppeng yang memeriksa dan memutus perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk 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 194/73/2023 tanggal 09 Agustus 2023 adalah sah dan berkekuatan hukum tetap;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul. Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Watansoppeng berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Hal 19 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap jawaban tersebut, Penggugat tidak mengajukan replik;

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

1. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Kartu Tanda penduduk atas nama Muhammad Tsabit, S.E, Nik. 7308131110870002, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi dari Fotokopi Pemberitahuan Lelang Nomor: B.2558-XIII/KC/ADK/07/2023 tanggal 13 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi dari Fotokopi Surat Peringatan I Nomor: B-KC-XIII/ADK/02/2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Surat Pemberitahuan Lelang tertanggal 13 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;

Menimbang bahwa Penggugat tidak mengajukan Saksi;

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

1. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Akta Kredit Perjanjian kredit dengan jaminan sebagaimana dituangkan dalam surat perjanjian kredit Nomor.04 tanggal 17 Februari 2020 yang dibuat oleh ahriani Andi mauri, S.H, M.Kn, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Akta perjanjian perpanjangan jangka waktu, perubahan jadwal angsuran dan retsrukturisasi kredit nomor 84 tanggal 28 Mei 2020 yang dibuat oleh Ahriani Andi Mauri, S.h, M. Kn, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Akta perjanjian perpanjangan jangka waktu, perubahan jadwal angsuran dan retsrukturisasi kredit nomor 80 tanggal 31 Mei 2021 yang dibuat oleh Ahriani Andi Mauri, S.h, M. Kn, selanjutnya diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor.00485/Tettikenrarae, an. Mulyadi, selanjutnya diberi tanda bukti
. T-4;

Hal 20 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns



5. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Sertifikat Hak Tanggungan HT I (vide Sertifikat Hak Tanggungan nomor.00370/2020, tanggal 08 Mei 2020 yang dibuat oleh Ahriani Andi Mauri, S.h, M.Kn, selanjutnya diberi tanda bukti T-5;

6. Fotokopi sesuai dengan Aslinya SP I No.B.590-KC-XIII/ADK/02/2023, tanggal 14 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-6;

7. Fotokopi sesuai dengan Aslinya SP II No.B.707-KC-XIII/ADK/02/2023, tanggal 23 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-7;

8. Fotokopi sesuai dengan Aslinya SP III No.B.1025-KC-XIII/ADK/03/2023, tanggal 17 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-8;

Menimbang bahwa Tergugat tidak mengajukan Saksi;

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

1. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Surat dari P.T. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Watansoppeng, Nomo: B.1593-KC-XIII/ADK/05/2023 tanggal 11 Mei 2023 perihal Permohonan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT A. Muhammad Tsabit, selanjutnya diberi tanda bukti T.T-1;

2. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Surat Kepala KPKNL Parepare No.. Nomor S-744/KNL.1503/2023 tanggal 07 Juli 2023 hal "Penetapan jadwal lelang", selanjutnya diberi tanda bukti T.T-2;

3. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Surat pernyataan PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Watansoppeng Nomor:B.1593-KC-XIII/ADK/05/2023 tanggal 11 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.T-3;

4. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Surat Rincian Hutang No.B.1593-KC-XIII/ADK/05/2023, tanggal 11 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.T-4;

5. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Akta perjanjian kredit Nomor 04 tanggal 17 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda



bukti

T.T-5;

6. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 485/T. Rarae, selanjutnya diberi tanda bukti T.T-6;

7. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00370/2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.T-7;

8. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Akta pemberian Hak Tanggungan Nomor. No.111/2020 tanggal 08 Mei 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.T-8;

9. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Surat Peringatan Nomor B.590-KC-XIII/ADK/02/2023 tanggal 14 Pebruari 2023 sebagai surat peringatan I, selanjutnya diberi tanda bukti T.T-9;

10. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Surat Peringatan Nomor B.707-KC-XIII/ADK/02/2023 tanggal 14 Pebruari 2023 sebagai surat peringatan II, selanjutnya diberi tanda bukti T.T-10;

11. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Surat Peringatan Nomor B.1025-KC-XIII/ADK/03/2023 tanggal 17 Maret 2023 sebagai surat peringatan III, selanjutnya diberi tanda bukti T.T-11;

12. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Pengumuman Pertama (selebaran) lelang eksekusi hak tanggungan No.B.2436-KC/XIII/ADK/07/2023 sebagai Pengumuman Pertama lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang terbit pada tanggal 11 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda bukti

T.T-12;

13. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Surat Kabar Harian "Tribun Bone" Nomor No.B.2686-KC/XIII/ADK/07/2023 yang terbit tanggal 26 Juli 2023 sebagai Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, selanjutnya diberi tanda bukti T.T-13;

14. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Surat No.B.2558-XIII/KC/ADK/07/2023 tertanggal 13 Juli 2023 hal Pemberitahuan Lelang yang ditujukan kepada Mulyadi (Pemilik Agunan), selanjutnya diberi tanda

Hal 22 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns



bukti

T.T-14;

15. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Surat No.B.2558-XIII/KC/ADK/07/2023 tertanggal 13 Juli 2023 hal Pemberitahuan Lelang ditujukan kepada Muhammad Tsabit, selanjutnya diberi tanda bukti T.T-15;

16. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT) Nomor:19096/2023 tanggal 28 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.T-16;

17. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Risalah Lelang Nomor: 194/73/2023 tanggal 09 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.T-17;

Menimbang bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan Saksi;

Menimbang bahwa para pihak 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 bersamaan dengan Jawaban, Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi sebagaimana telah terurai diatas;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang bahwa setelah mencermati materi pokok eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat, maka inti pokok dari eksepsi-eksepsi tersebut adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi sebagaimana Jawaban Tergugat huruf A angka romawi I yang berupa Eksepsi tentang *Obscuur Libel*;
2. Eksepsi sebagaimana Jawaban Tergugat huruf A angka romawi II yang berupa Eksepsi tentang *Exceptio Plurium Litis Consortium*;

Hal 23 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns



3. Eksepsi sebagaimana Jawaban Turut Tergugat halaman 2 s.d. 3 yaitu berupa Eksepsi *Error In Persona* yang meliputi *keliru pihak yang ditarik*;

4. Eksepsi sebagaimana Jawaban Turut Tergugat halaman 3 s.d. 4 yaitu berupa Eksepsi *Error In Persona* yang meliputi *Disqualificatoire Exeptie* atau *Gemis Aanhoedanigheid*;

Menimbang bahwa terkait eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa terkait Eksepsi sebagaimana Jawaban Tergugat huruf A angka romawi I yang berupa Eksepsi tentang *Obscuur Libel*, Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa dalam petitum gugatannya poin 3 (tiga), Penggugat menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan pada poin 4 (empat) menyatakan penetapan wanprestasi oleh Tergugat terhadap Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta jika melihat isi gugatan Penggugat, Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan tegas apakah Tergugat melakukan gugatan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum (PMH);

Menimbang bahwa setelah meneliti secara cermat terhadap surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam petitum angka 3 (tiga) gugatan Penggugat, Penggugat meminta agar Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum serta dalam petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat, Penggugat meminta agar penetapan wanprestasi oleh Tergugat kepada Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, yang mana menurut Majelis Hakim, kedua petitum tersebut apabila dikaitkan dengan posita gugatan Penggugat dapat diambil kesimpulan bahwa Penggugat sebagai debitur mendalilkan bahwa Penggugat telah dinyatakan wanprestasi oleh kreditur yaitu Tergugat sehingga jaminan yang dijamin oleh Penggugat dilelang oleh Tergugat, sehingga Penggugat menuntut pernyataan wanprestasi tersebut agar dinyatakan tidak sah serta lelang terhadap jaminan tersebut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga menurut Majelis Hakim memang terdapat singgungan antara wanprestasi sebagaimana dasar hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat serta tuntutan agar dinyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, oleh karena itu berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2022 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada

Hal 24 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagian huruf B tentang Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 tentang Perdata Umum huruf a yang menyatakan bahwa "*posita gugatan yang menguraikan hubungan hukum perjanjian antara penggugat dan tergugat tetapi petitum gugatan meminta tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, tidak menyebabkan gugatan kabur*", sehingga dengan demikian keadaan hukum yang diuraikan oleh Penggugat dalam positanya serta tuntutan Penggugat dalam petitumnya tidak membuat gugatan Penggugat tersebut kabur, sehingga dengan demikian dalil eksepsi Tergugat terkait eksepsi *Obscuur Libel* tersebut diatas patut untuk ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya terkait Eksepsi sebagaimana Jawaban Tergugat huruf A angka romawi II yang berupa Eksepsi tentang *Exceptio Plurium Litis Consortium*, Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa Dengan tidak diikutsertakannya Danty Sarawati (Istri Penggugat) dan Mulyadi (Pemilik Agunan) dan Rusmin Habbise (Pemenang Lelang) dalam perkara a quo mengakibatkan gugatan Penggugat merupakan GUGATAN YANG KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang bahwa setelah meneliti secara cermat terhadap surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa terkait penarikan Danty Sarawati (Istri Penggugat) dan Mulyadi (Pemilik Agunan) dan Rusmin Habbise (Pemenang Lelang) harus diperiksa dengan melihat alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang mana hal tersebut sudah masuk kedalam ranah pokok perkara, sehingga dengan demikian dalil eksepsi Tergugat terkait eksepsi *Exceptio Plurium Litis Consortium* tersebut diatas patut untuk ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya terkait Eksepsi sebagaimana Jawaban Turut Tergugat halaman 2 s.d. 3 yaitu berupa Eksepsi *Error In Persona* yang meliputi *keliru pihak yang ditarik*, Turut Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa dimasukkannya pihak KPKNL Parepare sebagai Turut Tergugat adalah tidak tepat karena tidak terdapat satupun perbuatan dari Turut Tergugat yang senyatanya bertentangan dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan serta 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;

Menimbang bahwa setelah meneliti secara cermat terhadap surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa penarikan Turut Tergugat sebagai pihak dalam gugatan adalah karena Penggugat menuntut agar dinyatakan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat adalah tidak sah

Hal 25 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns

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

sehingga sebagai pihak yang berwenang melakukan lelang tersebut maka sudah sepatutnya Turut Tergugat ditarik sebagai pihak dan justru apabila tidak ditarik sebagai pihak malah akan menyebabkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, sehingga dengan demikian dalil eksepsi Turut Tergugat terkait eksepsi *Error In Persona* yang meliputi *keliru pihak yang ditarik* tersebut diatas patut untuk ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya terkait Eksepsi sebagaimana Jawaban Turut Tergugat halaman 3 s.d. 4 yaitu berupa Eksepsi *Error In Persona* yang meliputi *Disqualificatoire Exeptie* atau *Gemis Aanhoedanigheid*, Turut Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap objek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 485/Tettikenrarae atas nama Mulyadi, sebagai objek sengketa, Penggugat tidak menjelaskan hubungan hukumnya dengan Mulyadi maupun terhadap objek sengketa tersebut sehingga menunjukkan fakta adanya pihak lain yaitu "Mulyadi" selaku pemilik objek sengketa;

Menimbang bahwa setelah meneliti secara cermat terhadap surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam posita gugatan Penggugat halaman 1 (satu) angka 2 sudah dijelaskan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 485/Tettikenrarae atas nama Mulyadi adalah jaminan guna menjamin utang Penggugat kepada Tergugat sehingga sudah terang bahwa Penggugat memiliki *persona standi in judicio* dalam mengajukan gugatan dan tidak terdapat *diskualifikasi in person*, sehingga dengan demikian dalil eksepsi Turut Tergugat terkait eksepsi *Error In Persona* yang meliputi *Disqualificatoire Exeptie* atau *Gemis Aanhoedanigheid* tersebut diatas patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana terurai diatas maka sudah sepatutnya seluruh eksepsi tersebut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai Penggugat yang sebagai debitur mempunyai pinjaman kepada Tergugat dengan posisi pinjaman terakhir per tanggal 17/03/2023 sebesar Rp175.148.180,00 (seratus tujuh puluh lima juta seratus empat puluh delapan ribu seratus delapan puluh rupiah) yang dalam perjanjian tersebut dijamin tanah & bangunan 2 Ruko seluas: 373 m², Sertipikat Hak Milik No.485/Tettikenrarae, atas nama MULYADI, terletak di Tettikenrarae,

Hal 26 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Marioriwawo, Kabupaten Soppeng, Provinsi Sulawesi Selatan yang kemudian pada tanggal 2 Agustus 2023, Penggugat menerima Surat Pemberitahuan Lelang dari Tergugat yang isinya memberitahukan bahwa Tergugat akan melelang jaminan milik Penggugat pada tanggal 9 Agustus 2023 melalui Turut Tergugat;

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Muhammad Tsabit merupakan debitur dari Tergugat yang telah menerima beberapa jenis kredit, yaitu sbb:
 - a. Kredit Modal Kerja (KMK) sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 04 Tanggal 17 Februari 2020 yang dibuat oleh Ahriani Andi Mauri, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Soppeng.
 - b. Addendum Kredit Modal Kerja (KMK) sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu, Perubahan Jadwal Angsuran dan Retsrukturisasi Kredit No. 84 Tanggal 28 Mei 2020 yang dibuat oleh Ahriani Andi Mauri, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Soppeng.
 - c. Addendum Kredit Modal Kerja (KMK) sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu, Perubahan Jadwal Angsuran dan Retsrukturisasi Kredit No. 80 Tanggal 31 Mei 2021 yang dibuat oleh Ahriani Andi Mauri, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Soppeng
2. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kreditnya tersebut Penggugat telah menyerahkan assetnya sebagai jaminan kreditnya kepada Tergugat, berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00485/Tettikenrarae an. Mulyadi berupa tanah dan bangunan seluas 373 M2 yang kemudian telah diikat Hak Tanggungan berupa Peringkat I sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dengan Tergugat sebagai pemegang HT I;
3. Bahwa kemudian dalam perjalanan kreditnya Penggugat mengalami kesulitan dalam pemenuhan prestasinya, kemudian Tergugat menyampaikan Surat Peringatan (SP) kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali yang juga merupakan surat teguran kepada Penggugat untuk segera menyelesaikan tunggakan kreditnya, yaitu:

Hal 27 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns



- a. SP I No. B.590-KC-XIII/ADK/02/2023, tanggal 14 Februari 2023
- b. SP I No. B.707-KC-XIII/ADK/02/2023, tanggal 23 Februari 2023
- c. SP I No. B.1025-KC-XIII/ADK/03/2023, tanggal 17 Maret 2023

4. Namun namun, walaupun telah diberikan kesempatan dan waktu yang cukup, Penggugat mengabaikan peringatan – peringatan tersebut dan tetap tidak menyelesaikan kewajibannya yang sudah menunggak (tetap wanprestasi);

5. Bahwa kemudian Tergugat sebagai pemegang Hak Tanggungan I menempuh upaya hukum pelepasan obyek agunan a quo berdasarkan ketentuan Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT), bahwa apabila debitor cidera janji (wanprestasi) Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut (vide Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT).

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat adalah debitur dengan kreditur atas perjanjian utang-piutang dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00485/Tettikenrarae an. Mulyadi berupa tanah dan bangunan seluas 373 M2;

2. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00485/Tettikenrarae an. Mulyadi berupa tanah dan bangunan seluas 373 M2 telah dilakukan pelelangan;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah mengenai pernyataan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat yang kemudian berujung dilakukannya lelang terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00485/Tettikenrarae an. Mulyadi berupa tanah dan bangunan seluas 373 M2 yang mana Penggugat mendalilkan bahwa pernyataan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena pada pokoknya Penggugat belum menerima Somasi dari pihak Tergugat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUHPerdara Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Hal 28 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dalil Penggugat pada pokoknya adalah pernyataan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena Penggugat belum menerima Somasi dari pihak Tergugat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yang mana menurut Majelis Hakim hal tersebut adalah sesuatu hal yang bersifat negatif, yang mana suatu hal atau keadaan disebut bersifat negatif apabila hal atau keadaan maupun peristiwa yang dikemukakan mengenai sesuatu yang tidak dilakukan atau tidak diperbuat oleh yang bersangkutan, dalam kasus yang seperti itu, tidak patut atau tidak layak (*unappropriate*) memikulkan beban wajib bukti kepada seseorang yang tidak mengenal atau tidak mengetahui maupun orang yang tidak melakukan atau tidak menerima sesuatu untuk membuktikannya;

Menimbang bahwa sehubungan dengan hal tersebut, dianggap tidak patut membebani wajib bukti kepada Penggugat mengenai hal negatif, karena tidak mungkin dapat membuktikan hal yang tidak diketahui atau diperbuatnya sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 158 K/Sip/1954, dengan demikian Majelis Hakim akan memikulkan beban pembuktian kepada Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya yang merupakan hal yang bersifat positif atau lawan dari keadaan negatif *a quo*, yang mana hal tersebut masih dalam kerangka pedoman yang digariskan Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 283 RBg hanya saja didalamnya ditambahkan asas kepatutan dengan jalan membebaskan pihak yang mengajukan hal negatif dari beban wajib bukti;

Menimbang bahwa Tergugat dalam dalil sangkalannya mendalilkan telah menyampaikan Surat Peringatan (SP) kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali yang juga merupakan surat teguran kepada Penggugat untuk segera menyelesaikan tunggakan kreditnya, yaitu: 1. SP I No. B.590-KC-XIII/ADK/02/2023, tanggal 14 Februari 2023, 2. SP I No. B.707-KC-XIII/ADK/02/2023, tanggal 23 Februari 2023, 3. SP I No. B.1025-KC-XIII/ADK/03/2023, tanggal 17 Maret 2023, yang mana hal tersebut dikuatkan dengan bukti surat tertanda T-6, T-7 dan T-8 yaitu berupa SP I No.B.590-KC-XIII/ADK/02/2023, tanggal 14 Februari 2023, SP II No.B.707-KC-XIII/ADK/02/2023, tanggal 23 Februari 2023 dan SP III No.B.1025-KC-XIII/ADK/03/2023, tanggal 17 Maret 2023, yang mana dalam surat peringatan tersebut masing-masing juga turut dicantumkan resi pengirimannya;

Menimbang bahwa dengan demikian Tergugat telah mengirimkan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada Penggugat sebagai bentuk peringatan untuk melakukan pelunasan yang berdasarkan SP III No.B.1025-KC-

Hal 29 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns

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

XIII/ADK/03/2023, tanggal 17 Maret 2023 senilai Sisa Pokok: Rp154.161.166,00, Tunggalan Pokok: Rp13.644.592,00 dan Tunggalan Bunga: Rp7.342.422,00, dengan demikian Tergugat dapat membuktikan dalil sangkalannya sehingga Penggugat dianggap tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat dianggap tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya dan Tergugat dapat membuktikan dalil sangkalannya sebagaimana tersebut diatas, maka dengan demikian petitum angka 4 (empat) sebagaimana surat gugatan Penggugat beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap dalil-dalil Penggugat sebagaimana dalam posita gugatannya tidak terdapat lagi hal yang berkorelasi dengan tuntutan dalam petitum gugatan Penggugat karena Penggugat tidak menjelaskan dalam positanya apa yang didalilkan, sebagai contoh:

1. Petitum angka 3 (tiga) gugatan Penggugat menuntut agar dinyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan hukum, namun dalam positanya tidak didalilkan kenapa Tergugat harus dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum;
2. Petitum angka 5 (lima) gugatan Penggugat menuntut agar dinyatakan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat pada tanggal 9 Agustus 2021 dan setelahnya adalah tidak sah dan batal demi hukum, namun dalam positanya tidak didalilkan kepada harus dinyatakan sedemikian rupa;
3. Penggugat dalam posita angka 7 (tujuh) hanya menjelaskan terkait teori perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerduta tanpa menjelaskan dalam hal apa atau dalam tindakan yang mana Tergugat harus dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Petitum selebihnya dalam gugatan Penggugat kemudian menjadi tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim sudah patut dan beralasan apabila seluruh petitum gugatan Penggugat untuk ditolak untuk seluruhnya;

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

Memperhatikan ketentuan Pasal 1365 dan 1865 KUH Perdata, Pasal 283 RBg, Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2022 tentang

Hal 30 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns

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

Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2022 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

1. Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 237.000 (dua ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Watansoppeng, pada hari Rabu tanggal 27 Desember 2023 oleh kami, Angga Hakim Permana Putra, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Moh. Kurniawan Sidiq, S.H., dan Willfrid P.L. Tobing, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota.

Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 28 Desember 2023, dengan dihadiri oleh Antar, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Moh. Kurniawan Sidiq, S.H.

Angga Hakim Permana Putra, S.H., M.H.

Willfrid P.L. Tobing, S.H.

Panitera Pengganti,

Hal 31 dari 32 Hal Putusan Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Wns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Antar, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp50.000,00;
emberkasan	:	
4.....P	:	Rp30.000,00;
NBP Relas.....	:	
5.....P	:	Rp107.000,00;
anggilan	:	
6. Pendaftaran	:	<u>Rp30.000,00;</u>
Jumlah	:	<u>Rp237.000,00;</u>

(dua ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah)

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)