



P U T U S A N

NOMOR 38/PDT/2021/PT MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

H.P. Mana alias La Mana, Tempat lahir Pinrang, Tanggal lahir 31-12-1952, Umur 67 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Bertempat tinggal di Jalan Bulu Paleteang, Kelurahan Temmasarangnge, Kecamatan Paleteang, Kabupaten Pinrang, Dalam hal ini diwakili kuasanya Arnol, SH. Advokat dan Pengacara/Penasihat Hukum beralamat di Jalan Murtala Barat No.19, Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30 Desember 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang tanggal 3 Januari 2020, Nomor : 1/Pendt/SK/Pdt/2020. Selanjutnya disebut sebagai : **Pembanding semula Pelawan;**

L A W A N:

Abd Samad, Tempat lahir Rappang, Tanggal lahir 31-12-1959, Umur 60 Tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Purnawirawan Polri, Alamat BTN Griya Maros Indah Tamarampu, Kelurahan Bomtoa, Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai : **Terbanding I semula Terlawan I ;**

Herlina, S.Kom, Tanggal lahir 3-04-1979, Umur 41 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, , Alamat Dusun Paero, Desa

Halaman 1 dari 36 hal.Putusan Nomor 38PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padaelo, Kecamatan Mattiro Bulu, Kabupaten Pinrang
Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai :

Terbanding II sumula Terlawan II;

PT. Permodalan Nasional Madani (persero), beralamat di Jalan Adyaksa

No.27, Kelurahan Masale, Kecamatan Panakukang, Kota
Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Dalam hal ini
diwakili kuasanya Alphiasiddha Yulianatana, Rizki
Sepriandi, Rico Mangiring Purba, Gita Diana Sari,
Muhammad Luthfi Ghifari, Adee Fauziah, M. Amri dan
Umar, masing-masing sebagai karyawan PT.
Permodalan Nasional Madani (Persero), berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Januari 2020, yang
telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Pinrang tanggal 24 Februari 2020, Nomor :
16/Pendt/SK/Pdt/2020, selanjutnya disebut sebagai :

Terbanding III sumula Terlawan III;

Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Pare-pare,

beralamat di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan
Cappagalung, Kecamatan Bacukiki, Kota Parepare
Provinsi Sulawesi Selatan, Dalam hal ini diwakili
kuasanya Fredy Himarwanto, SH., Rachmat Eka
Saputra, S.E., M.Sc., Nor Fuad Al Hakim, SH., Yayu
Rezky Amalia, A.Md, Alvin Mahamidi, A.Md.,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Januari
2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Pinrang tanggal 24 Februari 2020, Nomor :
17/Pendt/SK/Pdt/2020, selanjutnya disebut sebagai:

Terbanding IV sumula Terlawan IV;

Kepala Kantor Kementerian Agraria/Badan Pertanahan Nasional

Kabupaten Pinrang, beralamat di Jalan Jenderal Sukawati, Kelurahan
Maccorawalie, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten
Pinrang, Dalam hal ini diwakili kuasanya Debri
Adriansyah, SH., Nasiba, SH., Saleha Kaharuddin, SH.,

Halaman 2 dari 36 hal.Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Andriani Amalia Risky, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Januari 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang tanggal 3 Februari 2020, Nomor : 13/PendT/SK/Pdt/2020; selanjutnya disebut sebagai : **Terbanding V sumula Terlawan V;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 38/PDT/2021/PT MKS. tanggal 03 Februari 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 38/PDT/2021/PT MKS. tanggal 04 Februari 2021 untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding;
3. Seluruh berkas perkara dan surat-surat yang lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanannya tanggal 30 Desember 2019, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang pada tanggal 8 Januari 2020 dalam Register Nomor 1/Pdt.Bth/2020/PN Pin, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Lelang yang telah dilakukan oleh **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (Terlawan III)** dalam hal ini **Pejabat Lelang Kelas I Pare-Pare** dari **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Pare-Pare**, diduga keras sebagai "lelang di bawah tangan" saja dan menyimpang dari Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 176 tahun 2010 tentang Balai Lelang sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 160/PMK.06/2013 tahun 2013 dan **Pedoman**

Halaman 3 dari 36 hal. Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT MKS

Disclaimer

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



Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Khusus sebagaimana yang tertuang pada Buku II Edisi 2007 Mahkamah Agung RI, Jakarta tahun 2008 halaman 97 - 100. Oleh karena dalam Buku II Edisi 2007, halaman 97 sampai dengan halaman 100, Mahkamah Agung Republik Indonesia:

2. Bahwa Agar tujuan lelang bisa tercapai seharusnya transparan, akuntabel, adil, dan menjaming kepastian hukum maka sebelum lelang dilaksanakan wajib mentaati Petunjuk Pelaksanaan Lelang sesuai yang termaktup dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaa Lelang,
3. Bahwa Pelawan mencermati pelelangan yang telah dilaksanakan oleh Terlawan IV terhadap obyek lelang milik Pelawan dimaksud, maka telah jelas dan nyata bahwa pelaksanaan lelang yang telah dilakukan oleh Terlawan IV adalah sangat menyimpang dari petunjuk teknis dari Mahkamah Agung RI tersebut sebagaimana yang disebutkan pada point 1 (satu) , 2 (dua) dan 3 (tiga) di atas. Oleh karena Terlawan IV adalah tidak pernah menggunakan cara-cara yang ditentukan oleh Mahkamah Agung RI sebagaimana yang disebutkan pada angka 1 (satu), 2 (dua), dan 3 (tiga) di atas, karenanya lelang yang telah dilaksanakan oleh Terlawan IV atas **Sertifikat Hak Milik No. 444. Pemegang Hak LA MANA, Desa Siparappe, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, Provinsi Sulawesi Selatan surat ukur No. 17196/1995, tanggal 4-12-1995, luas 5326 M2 (lima ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik No. 2166. Pemegang Hak LA MANA, Desa Siparappe, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, Provinsi Sulawesi Selatan, surat ukur No. 10632/1996, tanggal 03-01-1996, luas 7656 M2 (tujuh ribu enam ratus lima puluh enam meter persegi)** milik Pelawan tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum atau dapat dibatalkan.
4. Bahwa Pada waktu Termohon II yaitu Herlina, S,KOM mengajukan Permohonan Kredit kepada Terlawan III PT. Permodalan Nasional Madani (persero), tanpa sepengetahuan dari Pelawan atau Pemegak hak Milik Pelawan H. P. Mana Alias la Mana, hal mana Pemegang Hak Milik Pelawan H. P. Mana Alias La Mana dan Istrinya dalam Keadaan sakit (tidak Bisa berkomunikasi dengan Baik).



5. Bahwa pada saat Terlawan III PT. Permodalan Nasional Madani (persero) melakukan Kontrak untuk suatu Perjanjian dengan Terlawan II Herlina. S, KOM. Sedangkan Pelawan H. P. Mana alias La Mana dan Istrinya Nurlela waktu itu persetujuannya batal tidak **(sah)**, dimana syarat- syarat terjadinya persetujuan yang sah seharusnya berpedoman Pasal **1320** KUPerdata, dimana Terlawan III PT. Permodalan Nasional Madani (persero) dan Terlawan II Herlina, S, KOM telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
6. Bahwa Pada saat Perjanjian **Akad Kredit tanggal 05- oktober- 2011 dengan Nomor Perjanjian: 064/PK-ULM-PRPR/XI/2011**. antara Terlawan III PT. Permodalan Nasional Madani (persero) dan Terlawan II Herlina, S. KOM hanya di lakukan di bawah tangan tanpa persetujuan dari beberapa **Ahli Waris** dari Pelawan H. P. Mana alias La mana dengan Nurlela batal demi hukum **(tidak Sah)**, tanpa di saksi oleh Notaris yang diatur sesuai perundang undangan yang berlaku.
7. Bahwa Dari kenyataan dan fakta tersebut, maka jelas bahwa lelang yang telah dilaksanakan oleh Terlawan IV tersebut adalah rekayasa dan pasti di sini ada **Gayus** yang bermain, apa lagi Para Pelawan tidak pernah diperkenankan untuk menempu jalur **negosiasi dan mediasi** sebelum persoalan tersebut di bawa ke KPKNL Pare-Pare oleh Terlawan III PT. Permodalan Nasional Madani (persero) .
8. Bahwa maka Jual-Beli yang telah dilakukan oleh Terlawan IV kepada Terlawan I adalah didasarkan pada lelang yang tidak sah dan illegal, serta didasarkan pada itikad tidak baik **(buruk)**, karenanya Jual-Beli tersebut adalah tidak sah batal demi hukum.
9. Bahwa antara Terlawan III PT. Penanaman Modal Madani (persero) dengan Terlawan II pada saat penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan tanpa melibatkan Pelawan sebagai Pemegang Hak sertifikat Nomor 2166 dan Sertifikat Nomor 444 sehingga Pelawan merasa Termohon II ada kerja sama antara Termohon III dan Termohon V menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan yang bertentangan Undang undang Hak Tanggungan.
10. Bahwa antara Termohon V dengan Termohon I tidak Pernah menyampaikan kepada Pelawan mengenai Pengalihan Hak kepada Termohon I yang nyata nyata Termohon V melakukan perbuatan Melawan



hukum yang sudah diatur oleh Undang Undang Nomor 05 tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria.

11. Bahwa Oleh karena itu, Pelawan melalui kuasanya meminta kepada Bapak sebagai pelaksana peradilan diharapkan bisa memberikan keadilan hukum dalam menyikapi persoalan saya Pelawan ini, sebab Bapak sebagai benteng keadilan tertinggi di Kabupaten Pinrang ini yang Pelawan melalui kuasanya harapkan dapat memberikan solusi untuk menunda dan atau menangguhkan pelaksanaan eksekusi pengosongan atas tanah Sawah nomor sertifikat 2166 dan nomor 444, supaya Pelawan I, II, III dan IV ada kesempatan dan waktu untuk mencari solusi terbaik untuk menyelesaikan secara tuntas persoalan yang dihadapi Pelawan melalui kuasanya ini. Oleh karena Pemohon Perlawanan Pelawan sangat kepingin menyelesaikan persoalan ini secara kekeluargaan dan musyawarah dengan baik kepada Terlawan I, II, III dan kepada Pejabat Lelang Kelas I dari KPKNL Pare-Pare. Sebagai Terlawan IV.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas, maka dengan ini Pelawan melalui kuasanya segala rendah hati memohon kepada Yth. Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negri Pinrang kiranya berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dan menjatuhkan putusannya yang benar dan adil sesuai dengan hukum yang berlaku, dengan menyatakan sebagai berikut :

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan **Pelawan (H. P. Mana Alias La mana)** untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Akad Kredit Antara Terlawan II dan Terlawan III batal Demi Hukum;
3. Menyatakan pada saat Akad Kredit Pelawan (H. P. Mana alias LA Mana dan Nurlela) sakit;
4. Menyatakan, bahwa Pelawan adalah **Para Pelawan yang baik, benar dan jujur ;**
5. Menetapkan, bahwa tanah sawah dengan **Sertifikat Hak Milik No. 444. Pemegang Hak LA MANA, Desa Siparappe, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupeten Pinrang, Provinsi Sulawesi Selatan** surat ukur No. 17196/1995, tanggal 4-12-1995, luas 5326 M2 (lima ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik No.



2166. Pemegang Hak LA MANA, Desa Siparappe, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, Provinsi Sulawesi Selatan, surat ukur No. 10632/1996, tanggal 03-01-1996, luas 7656 M2 (tujuh ribu enam ratus lima puluh enam meter persegi) sah Milik H. P. Mana alias La Mana;

6. Menyatakan, bahwa Lelang yang telah dilakukan oleh Terlawan III bersama dengan Terlawan II atas tanah sawah sertifikat nomor 2166 dan Nomor 444 milik Pelawan adalah Lelang yang tidak sah dan illegal, karenanya batal demi hukum atau dapat dibatalkan.
7. Menetapkan, oleh karena itu Jual-beli yang telah dilakukan oleh Terlawan III kepada Terlawan I atas tanah sawah sertifikat nomor 2166 dan sertifikat nomor 444 milik Pelawan tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum dan atau dapat dibatalkan;
8. Menyatakan dan Menetapkan Penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan antara Terlawan II ke Terlawan III tidak Sah batal demi Hukum;
9. Menyatakan dan Menetapkan Peralihak Hak Sertifikat Nomor : 2166 dan sertifikat Nomor 444 H. P. mana alias La Mana Kepada Abd Samad tidak sah batal demi Hukum;
10. Menyatakan dan menetapkan, bahwa Eksekusi atas tanah sawah sertifikat nomor 2166 dan sertifikat nomor 444 milik Para Pelawan yang dimohonkan oleh Terlawan I tersebut adalah HARUS DITUNDA dan atau DITANGGUHKAN Pelaksanaannya ;
11. Menghukum kepada Terlawan-Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar :

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya yaitu putusan yang berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, para Terlawan masing-masing telah mengajukan eksepsi dan jawaban yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

Jawaban Terlawan I :

Bahwa terhadap dalil Pelawan pada poin 8 yang menyatakan jual beli tidak sah batal demi hukum, maka Terlawan I menanggapi dengan jawaban,



bahwa Terlawan I adalah pihak yang beritikad baik dalam ikut sebagai peserta lelang dengan memenuhi semua persyaratan-persyaratan yang diwajibkan sehingga dinyatakan sebagai pemenang lelang, kemudian diterbitkan GROSSE RISALAH LELANG oleh pejabat yang berwenang, berdasarkan asas-asas hukum jual beli dalam KUH Perdata bahwa pembeli yang beritikad baik dilindungi oleh hukum, oleh karena itu jual beli/lelang tersebut adalah sah dan mengikat secara hukum;

Pada poin nomor 10 dinyatakan bahwa antara termohon 5 dengan termohon I tidak pernah menyampaikan kepada Pelawan mengenai pengalihan hak kepada termohon I karena termohon I pada saat mengajukan permohonan balik nama, pihak BPN Pinrang (termohon V) tidak mewajibkan kepada kami (pemohon I) untuk menyampaikan hal tersebut kepada Pelawan;

Berdasarkan uraian jawaban Terlawan I sebagaimana tersebut diatas maka Terlawan I mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pinrang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak dalil-dalai perlawanan dari Pelawan (H.P Mana alias Lamana) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa jual beli yang telah dilaksanakan oleh Terlawan IV kepada Terlawan I adalah jual beli/lelang yang sah dan mengikat secara hukum karena diadakan pada peruses lelang yang sah (legal);
3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 444 dan Nomor 2166 atas nama Terlawan I (abd Samad) yang diterbitkan oleh Terlawan V BPN Kabupaten Pinrang adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan bahwa permohonan eksekusi yang diajukan oleh pemohon eksekusi/Terlawan I tertanggal 31 Agustus 2019 adalah beralasan dan berdasarkan hukum;
5. Memerintahkan untuk melaksanakan eksekusi terhadap objek yang dimohonkan oleh Terlawan I/pemohon eksekusi tersebut;

Demikian jawaban kami Terlawan I, mohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat memberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa dan tak lupa menyampaikan terima kasih atas perhatian Hakim yang terhormat;

Jawaban Terlawan II :



Bahwa gugatan ke 6 yang menyatakan akad kredit tanggal 5 Oktober 2011 dengan nomor perjanjian : 064?PK-ULM-PRPR/X/2011 antara Terlawan III PT. Permodalan Nasional Madani (persero) dan saya Herlina, S.Kom hanya dilakukan dibawah tangan tanpa persetujuan dari beberapa ahli waris Pelawan dan tanpa disaksikan notaries, saya menyatakan bahwa itu tidak benar karena ada 2 saudara perempuan saya berada dirumah saat itu dan dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan melibatkan Pelawan dan disaksikan notaries;

Jawaban Terlawan III :

DALAM EKSEPSI

1. PENGADILAN NEGERI PINRANG TIDAK BERWENANG SECARA ABSOLUT UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO, BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NO. 5 TAHUN 1986 JO UNDANG-UNDANG NO. 51 TAHUN 2009 DAN PERATURAN MAHKAMAH AGUNG NO. 2 TAHUN 2019 (EXCEPTIO ABSOLUTE COMPETENCY)

1. Bahwa Pengadilan Negeri Pinrang tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“**UU No. 5/1986**”) jo Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“**UU No. 51/2009**”) dan Peraturan Mahkamah Agung No. 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) (“**Perma No. 2/2019**”);
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) **UU No. 5/1986 jo UU No. 51/2009** menegaskan, “Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;



3. Lebih lanjut, berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (4) **Perma No. 2/2019** menegaskan, “Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”;
4. Bahwa **Pelawan** sebagaimana *petitum* **Gugatan** angka 8 dan 9 mengajukan tuntutan pembatalan Sertipikat Hak Tanggungan dan pembatalan peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik yang telah dilakukan **Terlawan V**, dalam hal ini **Terlawan V** merupakan Badan Hukum dan/atau Pejabat Pemerintahan;
5. Dengan demikian, **Gugatan a quo** jelas merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara, sebagaimana ketentuan Pasal 2 ayat (1) **Perma No. 2/2019**, yang menyatakan, “Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara”, oleh karenanya PENGADILAN NEGERI PINRANG harus menyatakan tidak berwenang secara absolute untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* melalui putusan sela;
2. **GUGATAN PELAWAN KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL) KARENA MENGAJUKAN DERDEN VERZET NAMUN PELAWAN ADALAH PIHAK TEREKSEKUSI DAN BUKAN PIHAK KETIGA**
 1. Bahwa gugatan **Pelawan** kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena mengajukan gugatan atas dasar perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) namun faktanya **Pelawan** adalah pihak tereksekusi dan bukan pihak ketiga sebagaimana ketentuan yang berlaku dalam hukum acara perdata;
 2. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya “**Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata**”, hlm. 434, menjelaskan sebagai berikut:

“Pada waktu membahas pokok pembicaraan penundaan eksekusi, salah satu bagian masalah yang dibicarakan ialah *derden verzeet* atau perlawanan pihak ketiga. Terhadap



eksekusi yang dijalankan, pihak ketiga yang semula tidak terlibat dalam perkara yang hendak dieksekusi mengajukan perlawanan. Pihak ketiga tersebut mengajukan gugatan perlawanan yang ditujukan kepada eksekusi:

- Dengan menarik pemohon eksekusi dan tereksekusi sebagai pihak terlawan; dan
- Dalil gugatan perlawanan berdasarkan hak milik."

3. Lebih lanjut ditegaskan juga oleh M. Yahya Harahap, bahwa perlawanan yang langsung datang dari pihak tereksekusi sendiri adalah (*partij*) *verzet*. Oleh karenanya, maka dasar gugatan **Pelawan** yang menggunakan dasar *derden verzet* jelas telah membuat gugatan **Pelawan** kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), khususnya mengenai dasar gugatannya, karena **Pelawan** bukanlah pihak ketiga;

3. GUGATAN YANG DIAJUKAN PELAWAN KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

1. Bahwa hubungan hukum antara **Terlawan III** dengan **Terlawan II** adalah berdasarkan akta Perjanjian Kredit nomor 064/PK-ULM-PRPR/X/2011 tanggal 05 Oktober 2011 yang dibuat dibawah tangan dan telah dilegalisasi dengan nomor 513/X/L/NOT/11 tanggal 05 Oktober 2011 oleh Muhammad Tahir, SH., Notaris di Kabupaten Pinrang ("**Perjanjian Kredit**");

2. Berdasarkan ketentuan Pasal 4 **Perjanjian Kredit**, disepakati bahwa untuk menjamin pembayaran kembali pinjaman dan semua jumlah hutang yang wajib dibayar **Terlawan II** kepada **Terlawan III**, maka **Terlawan II** bersama-sama dan atas persetujuan **Pelawan** beserta **Nurlela** selaku isteri **Pelawan**, menyerahkan jaminan yang terdiri atas:

1. Sebidang tanah sebagaimana dimaksud berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2166 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang tanggal 25 Maret 1996, terdaftar atas nama LAMANA, luas tanah 7.656 M² (tujuh ribu enam ratus lima puluh enam meter persegi), yang terletak di Desa/Kelurahan Siparappe, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, Propinsi Sulawesi Selatan, Gambar Situasi Nomor 10632/1996 tanggal 03 Januari 1996 ("**SHM No. 2166**");



2. Sebidang tanah sebagaimana dimaksud berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 444 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang tanggal 26 Februari 1996, terdaftar atas nama LAMANA, luas tanah 5.326 M² (lima ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi), yang terletak di Desa/Kelurahan Siparappe, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, Propinsi Sulawesi Selatan, Gambar Situasi Nomor: 17196/1995 tanggal 04 Desember 1995 ("SHM No. 444");
3. Sehubungan dengan pelaksanaan ketentuan Pasal 4 **Perjanjian Kredit**, pada tanggal 05 Oktober 2011 telah ditandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1007/APHT/X/2011 dihadapan Muhammad Tahir, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Pinrang ("APHT") yang kemudian berdasarkan APHT, **Terlawan V** menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1088 tanggal 23 Nopember 2011 ("SHT");
4. Bahwa **APHT** ditandatangani **Pelawan** bersama-sama dan atas persetujuan **Nurlela**, isteri **Pelawan** selaku pihak Pemberi Hak Tanggungan, serta ditandatangani pula **Terlawan III** selaku pihak Penerima Hak Tanggungan.
5. Bahwa **APHT** pada pokoknya mengatur hal-hal yang terkait dengan pemberian pembebanan hak tanggungan atas jaminan **SHM No. 2166** dan **SHM No. 444** dari **Pelawan** kepada **Terlawan III** sehubungan dengan pemberian fasilitas pembiayaan yang telah diterima **Terlawan II** dari **Terlawan III** berdasarkan **Perjanjian Kredit**;
6. Berdasarkan fakta dan konstruksi hukum diatas, **Terlawan III** menolak posita angka 4 dan petitum angka 3 **Gugatan** yang menyatakan:
 - "4. Bahwa pada waktu Termohon II yaitu Herlina, S.KOM., mengajukan Permohonan Kredit kepada Terlawan III PT. Permodalan Nasional Madani (Persero), tanpa sepengetahuan dari Pelawan atau Pemegang Hak Milik Pelawan H.P. Mana Alias La Mana dan isterinya dalam keadaan sakit (tidak bisa berkomunikasi dengan baik)";



“3. Menyatakan pada saat Akad Kredit Pelawan (H.P. Mana alias La Mana dan Nurlela) sakit”;

Karena antara **Pelawan**, isteri **Pelawan**, **Terlawan II** dan **Terlawan III** secara bersama-sama telah menandatangani **Perjanjian Kredit** dan **APHT** dihadapan Muhammad Tahir, SH., Notaris di Kabupaten Pinrang;

7. Dengan demikian, untuk membuktikan, apakah penandatanganan **Perjanjian Kredit** dilakukan tanpa sepengetahuan **Pelawan** dan apakah pada saat penandatanganan **Perjanjian Kredit** isteri **Pelawan** dalam keadaan sakit (tidak bisa berkomunikasi dengan baik)? sebagaimana dalil **Gugatan**, maka *natuurlijk* **Pelawan** seharusnya menarik Muhammad Tahir, SH., selaku Notaris/PPAT yang menyaksikan penandatanganan **Perjanjian Kredit** dan **APHT** sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

8. Karenanya, tindakan **Pelawan** yang tidak menarik Muhammad Tahir, SH., selaku Notaris/PPAT dalam perkara *a quo* telah menjadikan **Gugatan** kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*), oleh sebab itu **Gugatan** haruslah ditolak karena mengandung cacat formil atas pihak-pihak yang digugat. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 Jo. No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975, yang menegaskan: “Semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil”.

9. Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka adalah wajar dan berdasar hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan menolak gugatan **Pelawan** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. PERJANJIAN KREDIT ANTARA TERLAWAN III DENGAN TERLAWAN II TELAH MEMENUHI SYARAT SAH SUATU PERJANJIAN

1. Bahwa **Perjanjian Kredit** antara **Terlawan III** dengan **Terlawan II** merupakan akta bawah tangan yang telah dilegalisasi dihadapan Pejabat Notaris, serta telah memenuhi ketentuan sebagaimana

Halaman 13 dari 36 hal. Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT MKS



dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang RI No 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (“UU Perubahan Jabatan Notaris”), yang pada pokoknya mengatur mengenai kewenangan notaris untuk mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal akta/surat dibawah tangan yang telah dibuat dengan mendaftar dalam buku khusus;

2. Lebih lanjut, **Perjanjian Kredit** antara **Terlawan III** dengan **Terlawan II** telah memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif sahnya suatu perjanjian sebagaimana yang diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

- **Syarat Subjektif :**

1. Kesepakatan para pihak dalam perjanjian;
2. Kecakapan para pihak dalam perjanjian.

- **Syarat Objektif :**

1. Suatu hal tertentu;
2. Sebab yang halal;

3. Bahwa dengan kewenangan Pejabat Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) **UU Perubahan Jabatan Notaris** dan telah terpenuhinya syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, maka **Perjanjian Kredit** antara **Terlawan III** dengan **Terlawan II** adalah sah secara hukum, tidak ada alasan bagi **Pelawan** untuk menyatakan bahwa **Terlawan III** dengan **Terlawan II** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

4. lebih lanjut, **Terlawan III** menolak *posita* **Gugatan** angka 6 yang menyatakan bahwa perikatan antara **Terlawan II** dan **Terlawan III** dilakukan di bawah tangan tanpa persetujuan dari ahli waris dari **Pelawan**, hal mana dalil **Pelawan** tersebut menunjukkan ketidakpahaman **Pelawan** dan atau kuasa hukumnya terkait hukum waris, di mana terbukanya waris adalah baru terjadi apabila salah satu pasangan, baik itu La Mana atau Nurlela, meninggal dunia. Dalam hal yang demikian, barulah persetujuan dari seluruh ahli waris dimintakan. Sementara dalam perkara *a quo*, **Pelawan** bersama-sama dengan pasangannya seluruhnya masih hidup, sehingga pengikatan atas objek jaminan dapat dilakukan tanpa persetujuan ahli waris;



5. Bahwa guna menegaskan dalil **Terlawan III** tersebut, berikut **Terlawan III** kutipkan bunyi ketentuan Pasal 830 KUH Perdata:

Pasal 830 KUH Perdata:

"Pewarisan hanya terjadi karena kematian."

6. Berdasarkan ketentuan hukum diatas, **Terlawan III** menolak *posita* angka 5 dan angka 6 serta *petitum* angka 2 **Gugatan** yang pada pokoknya menyatakan bahwa **Perjanjian Kredit** antara **Terlawan III** dengan **Terlawan II** merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan batal demi hukum.

2. AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT) DAN SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN (SHT) ATAS JAMINAN SHM NO. 2166 DAN SHM NO. 444 ADALAH SAH DAN BERKEKUATAN HUKUM

1. Bahwa **APHT** dan **SHT** sebagai perjanjian *accessoir* dari **Perjanjian Kredit** merupakan akta otentik, mengenai akta otentik diatur dalam Pasal 1868 KUH Perdata yang berbunyi: *"Suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat";*
2. Lebih lanjut, **APHT** yang diterbitkan notaris dan **SHT** yang diterbitkan **Terlawan V**, telah memenuhi tata cara pemberian dan pendaftaran Hak Tanggungan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang RI No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("**UU Hak Tanggungan**"), Hak Tanggungan *a quo* adalah hak jaminan yang dibebankan atas **SHM No. 2166** dan **SHM No. 444** sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
3. Berdasarkan ketentuan hukum diatas, **Terlawan III** menolak *posita* angka 9 dan *petitum* angka 8 **Gugatan** yang pada pokoknya menyatakan bahwa **SHT** bertentangan dengan **UU Hak Tanggungan** sehingga tidak sah dan batal demi hukum;
- 3. TERLAWAN II ADALAH PIHAK YANG TELAH CIDERA JANJI (WANPRESTASI) TERHADAP TERLAWAN III BERDASARKAN PERJANJIAN KREDIT**



1. Bahwa **Terlawan II** telah cidera janji (*wanprestasi*) kepada **Terlawan III** berdasarkan **Perjanjian Kredit**, dengan tidak melaksanakan kewajibannya dalam membayar angsuran sesuai dengan jumlah dan jadwal sebagaimana tertuang dalam Jadwal Angsuran yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian kredit, hal tersebut dapat dibuktikan dengan surat-surat peringatan yang disampaikan **Terlawan III** kepada **Terlawan II**, sebagai berikut:
 1. Surat Nomor: S-43/ULM-PRPR/SP/II/2019 tanggal 13 Februari 2019, Perihal Surat Peringatan Kesatu (SP1); Bukti Tanda Terima tertanggal 13 Februari 2019 ("**Surat Peringatan 1**");
 2. Surat Nomor: S-049/ULM-PRPR/SP/II/2019 tanggal 20 Februari 2019, Perihal Surat Peringatan Kedua (SP2); Bukti Tanda Terima Tertanggal 20 Februari 2019 ("**Surat Peringatan 2**");
 3. Surat Nomor: S-061/ULM-PRPR/SP/III/2019 tanggal 5 Maret 2019, Perihal Surat Peringatan Ketiga (SP3); Bukti Tanda Terima Tertanggal 5 Maret 2019 ("**Surat Peringatan 3**");
2. Bahwa kondisi cidera janji (*wanprestasi*) telah ditegaskan dalam ketentuan Pasal 6 ayat (1) **Perjanjian Kredit** sebagai berikut:

"Pasal 6 WANPRESTASI
*Menyimpang dari ketentuan dalam pasal-pasal diatas, **PNM** berhak menagih kewajiban berupa pokok dan bunga termasuk biaya lain, dengan seketika dan sekaligus dan akan menjadi jatuh tempo bilamana:*

 1. **DEBITUR** tidak membayar angsuran selama 3 (tiga) kali berturut-turut dalam jangka waktu pembiayaan dan tidak memenuhi salah satu kewajibannya yang telah ditetapkan dalam Perjanjian";
3. Selanjutnya, berdasarkan ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata, kondisi cidera janji (*wanprestasi*) didefinisikan sebagai berikut: "*Debitur dinyatakan lalai dengan **surat perintah, atau dengan akta sejenis itu**, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.*"
4. Dengan demikian, karena **Terlawan II** telah cidera janji (*wanprestasi*) kepada **Terlawan III** berdasarkan **Perjanjian Kredit**, maka **Terlawan**



III berhak untuk melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan **SHM No. 2166** dan **SHM No. 444**, hal ini secara tegas diatur dalam Pasal 6 **UU Hak Tanggungan** yang menyatakan, "**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**";

4. LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN ATAS JAMINAN SHM NOMOR 2166 DAN SHM NOMOR 444 TELAH SESUAI DENGAN PERATURAN MENTERI KEUANGAN RI NOMOR 27/PMK.06/2016 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG

1. Bahwa dikarenakan **Terlawan III** telah memberikan **Surat Peringatan 1, Surat Peringatan 2** dan **Surat Peringatan 3** secara resmi (*official*) dan patut (*properly*) kepada **Terlawan II** untuk menyelesaikan kewajibannya, namun **Terlawan II** tetap tidak menyelesaikan kewajiban, maka pada tanggal 8 Mei 2019 **Terlawan III** mengajukan Surat Permohonan Nomor: S-404/PNM-MKS/V/19 kepada **Terlawan IV** untuk melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan **SHM No. 2166** dan **SHM No. 444**;
2. Lebih lanjut, berdasarkan Surat Penetapan Lelang Nomor: S-323/WKN.15/KNL.03/2019 tanggal 21 Mei 2019 yang diterbitkan **Terlawan IV**, maka **Terlawan III** memberitahukan pelaksanaan lelang kepada **Terlawan II** pada tanggal 29 Mei 2019 sebagaimana Surat Nomor: S-498/PNM-MKS/V/19 dan mengumumkan melalui Selebaran Tempel (Pengumuman Lelang Pertama) pada tanggal 29 Mei 2019 dan Surat Kabar Harian Tribun Timur (Pengumuman Lelang Kedua) pada tanggal 13 Juni 2019;
3. Bahwa pada tanggal 27 Juni 2019, **Terlawan IV** melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan **SHM No 2166** dan **SHM No 444** dan mengesahkan **Terlawan I** sebagai Pembeli sebagaimana diuraikan dalam Risalah Lelang Nomor: 139/73/2019 tanggal 27 Juni 2019 ("**Risalah Lelang**");
4. Berdasarkan uraian diatas, terbukti pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan **SHM No 2166** dan **SHM No 444** telah dilakukan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor



27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, oleh karenanya lelang tersebut sah dan berlaku mengikat terhadap **Pelawan dan Terlawan II**;

5. Lebih lanjut, sesuai dengan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menegaskan bahwa: *"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan"*.
6. Bahkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7/2012 didalam butir ke-VIII, menegaskan bahwa: *"Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak"*;
7. Dengan demikian, **Terlawan III** menolak posita angka 3, 7, 8 dan 10 serta petitum angka 5, 6, 7 dan 9 **Gugatan** yang pada pokoknya menyatakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan **SHM No 2166** dan **SHM No 444** tidak sah dan batal demi hukum;

5. UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DIDALILKAN PELAWAN KEPADA TERLAWAN III SAMA SEKALI TIDAK TERPENUHI

1. Bahwa suatu perbuatan dapat disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, apabila perbuatan tersebut telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
 1. Harus ada perbuatan;
 2. Perbuatan tersebut harus melawan hukum;
 3. Ada Kerugian;
 4. Ada hubungan sebab akibat (kausal) antara perbuatan melawan hukum dan kerugian;
 5. Ada kesalahan dari pelaku;
2. Untuk dapat dinyatakan seseorang/suatu badan hukum telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata, adalah apabila seluruh unsur dari perbuatan melawan hukum itu terpenuhi. Jadi unsur-unsur dari seseorang telah melakukan perbuatan melawan hukum haruslah terpenuhi seluruhnya. Karena unsur dari pasal 1365 KUHPerdata tersebut bersifat kumulatif dan bukan alternative. Oleh karena itu jika satu saja elemen atau unsur dari



Pasal 1365 KUHPdata tidak terpenuhi atau tidak terbukti, hal ini mengakibatkan perbuatan melawan hukum yang didalilkan/dituntut tidak memenuhi syarat/tidak terbukti;

3. Bahwa salah satu unsur Perbuatan Melawan Hukum, yaitu adanya perbuatan, dimana perbuatan tersebut harus melawan hukum, akan tetapi dalam gugatan *a quo*, **Pelawan** tidak dapat menjelaskan secara rinci perbuatan melawan hukum apa yang sesungguhnya dilakukan oleh **Terlawan III**;
4. Bahwa karena **Pelawan** tidak dapat menjelaskan secara rinci perbuatan melawan hukum apa yang sesungguhnya dilakukan oleh **Terlawan III**, maka sepatutnya dan sangat beralasan hukum **Gugatan a quo** harus dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*)

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka dengan ini **Terlawan III** memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar memutus perkara *a quo* dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi **Terlawan III** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **Gugatan/Perlawanan Eksekusi (derden verzet)** tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan **Terlawan III** adalah pihak yang benar dan beritikad baik;
2. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kredit Nomor: 064/PK-ULM-PRPR/X/2011 tanggal 05 Oktober 2011;
3. Menyatakan **Terlawan II** telah wanprestasi atas Perjanjian Kredit Nomor: 064/PK-ULM-PRPR/X/2011 tanggal 05 Oktober 2011;
4. Menyatakan sah dan berharga Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan **SHM No 2166** dan **SHM No 444** berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 139/73/2019 tanggal 27 Juni 2019;
5. Menyatakan **Gugatan/Perlawanan Eksekusi (derden verzet)** ditolak untuk seluruhnya;
6. Menghukum **Pelawan** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

ATAU



Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Terlawan IV :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Terlawan IV menolak dan membantah seluruh dalil-dalil Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. **Eksepsi Gugatan kurang pihak**
 - a. Bahwa dalil posita dalam perlawanan Pelawan memperlakukan tentang Perjanjian kredit yang telah dibuat atas persetujuan bersama dengan cara akta dibawah tangan tanpa melibatkan notaris, padahal sangat jelas bahwa perjanjian kredit tersebut telah dilegalisasi oleh notaris;
 - b. Bahwa setelah dicermati pihak-pihak yang diikutsertakan Pelawan dalam perlawanan, masih ada pihak-pihak yang seharusnya dilibatkan dalam perkara a quo namun tidak diikutsertakan, padahal pihak tersebut juga terkait dengan objek sengketa yang diperkarakan yaitu Notaris Muhammad Tahir, S.H.
 - c. Bahwa untuk mencari kebenaran fakta hukum dalam perkara tersebut, maka sudah sepatutnya Notaris Muhammad Tahir, S.H diikutsertakan dalam perkara a quo, karena Notaris Muhammad Tahir, S.H juga berperan dalam melakukan legalisasi akta perjanjian kredit antara Pelawan, Terlawan II dan Terlawan III.
 - d. Bahwa meskipun undang-undang memberikan hak kepada Pelawan untuk menentukan siapa-siapa pihak yang digugatnya, akan tetapi kelengkapan pihak yang berperkara merupakan suatu hal yang harus pula dipenuhi dan diperhatikan dalam suatu gugatan.
 - e. Bahwa dengan tidak ditariknya Notaris Muhammad Tahir, S.H sebagai pihak dalam perkara a quo mengakibatkan perlawanan gugatan mengandung cacat formil. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 216K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975 juncto Nomor 1424/Sip/1975 tanggal 6 Juni 1976 yang menyatakan bahwa "*tidak dapat diterima gugatan a quo adalah karena kesalahan formal yaitu pihak yang seharusnya digugat tetapi belum digugat*". Oleh



karena itu, sudah sepatutnya perlawanan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

3. **Eksepsi Gugatan Perlawanan Para Pelawan Keliru Pihak (*Error In Persona*)**

a. Bahwa dimasukannya KPKNL Parepare c.q. Terlawan IV pada gugatan perlawanan perkara *a quo* adalah tidak tepat, karena KPKNL Parepare hanya bertindak sebagai pelaksana lelang yang merupakan amanat dari Vendu Reglement, Ordonantie 30 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3 jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

b. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) PMK No. 93/2010, yang mengatur bahwa:

"Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual."

c. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas, maka Para Pelawan telah keliru dalam menarik pihak yang digugat pada perkara *a quo* (*in casu* Terlawan IV), mengingat Penjual cq. Terlawan III bertanggung jawab terhadap gugatan yang diajukan kepada Terlawan IV terkait lelang atas objek sengketa.

d. Bahwa selain itu, sesuai angka 2 Surat Pernyataan PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Makassar Nomor. S-406/PNM-MKS/V/19 tanggal 8 Mei 2019, menyatakan bahwa:

"Bahwa sehubungan dengan penjualan melalui lelang atas jaminan sebagaimana disampaikan pada butir 1 (satu) diatas, PT PNM selaku kreditur bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan tuntutan pidana terkait objek lelang;"

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

4. **Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)**



- a. Bahwa dalil-dalil dalam gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan sangat tidak jelas dan kabur baik dalam posita maupun dalam petitumnya.
- b. Bahwa dalam gugatan, terutama dalam posita tidak ada satupun dalil dari Pelawan yang menyinggung tentang pelaksanaan lelang atau perbuatan hukum dari Terlawan IV yang mengandung fakta hukum dan dasar hukum yang jelas dalam pelaksanaan lelang yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga timbul perselisihan hukum yang menjadi dasar ditariknya Terlawan IV sebagai pihak dalam perkara *a quo*.
- c. Bahwa dengan tidak didalilkan dan dijelaskannya perbuatan melawan hukum mana yang telah Terlawan IV lakukan sehingga layak digugat dan tidak didasarkan oleh suatu sengketa yang timbul antara Pelawan dan Terlawan IV mengakibatkan gugatan Pelawan tidak jelas dan kabur.
- d. Bahwa Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan : 2004, menyatakan "*Sehubungan dengan itu, fundamentum petendi yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memuat dua unsur:*

- 1) *Dasar Hukum (Rechtelijke Grond)*

Memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara:

- *Penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan, dan*
- *Antara Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa*

- 2) *Dasar Fakta (Feitelijke Grond)*

Memuat penjelasan pernyataan mengenai:

- *Fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau disekita hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak Tergugat,*
- *Atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan Penggugat."*



- e. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 4.K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak. Hal tersebut dipertegas kembali dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor. 995 K/Sip/1975 tanggal 8 Agustus 1975, yang menyatakan suatu gugatan dapat diklasifikasikan tidak memenuhi syarat formil gugatan, sehingga gugatan tersebut harus ditolak, dengan pertimbangan:
- Gugatan diajukan tanpa didasari adanya persengketaan mengenai jumlah utang. Penggugat sebagai debitur, pada dasarnya dibebani kewajiban untuk membayar utang dan tidak mempunyai hak terhadap kreditur;
 - Untuk mengajukan gugatan dalam hubungan kewajiban hak antara kedua belah pihak, baru dapat dibenarkan hukum apabila telah timbul atau telah ada suatu hak yang dilanggar pihak lain;
- f. Bahwa dalam gugatan perlawanan, terutama dalam posita angka 1, 2, 7 dan 8, tidak ada satupun dalil dari Pelawan tersebut yang menyinggung tentang pelaksanaan lelang atau perbuatan hukum dari Terlawan IV dalam pelaksanaan lelang yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga timbul perselisihan hukum yang menjadi dasar hukum Pelawan dalam mengajukan perlawanan dan menarik Terlawan IV sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Pelawan hanya mendasarkan gugatan pelawanannya pada asumsi-asumsi yang dibangun oleh Pelawan sendiri tanpa memaparkan dasar hukum dan fakta hukum yang jelas.
- g. Bahwa dengan tidak didalilkan dan dijelaskannya perbuatan melawan hukum mana yang telah Terlawan IV lakukan sehingga layak digugat dan tidak didasarkan oleh suatu sengketa yang timbul antara Pelawan dan Terlawan IV mengakibatkan gugatan Pelawan kabur dan tidak memenuhi syarat formil gugatan.
- h. Bahwa dengan hanya menyampaikan alasan-alasan yang tidak memiliki dasar hukum sebagaimana dalam perkara *a quo* sangat jelas semakin menimbulkan ketidakjelasan dan ketidakpastian mengenai dasar gugatan yang diajukan kepada Terlawan IV sehingga tidak terbatahkan lagi bahwa Pelawan tidak memenuhi syarat formil, maka sudah



seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menerima eksepsi Terlawan IV dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Terlawan IV dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Terlawan IV.
2. Bahwa semua yang tertuang dalam jawaban bagian eksepsi tersebut di atas, mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam jawaban bagian pokok perkara ini.

Penggugat Telah Melakukan Wanprestasi

3. Bahwa sesuai dalil gugatan diketahui bahwa pokok permasalahan diajukannya gugatan perlawanan perkara *a quo* adalah perbuatan PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Makassar melakukan penjualan secara lelang atas objek jaminan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2166 dengan luas tanah 7656 atas nama Lamana yang terletak di Kelurahan/Desa Siparappe, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, Provinsi Sulawesi Selatan dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 444 dengan luas tanah 5326 atas nama Lamana yang terletak di Kelurahan/Desa Siparappe, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, Provinsi Sulawesi Selatan yang telah dibebani Hak Tanggungan peringkat pertama bersama-sama M.0444 Siparappe berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1088 tanggal 23 November 2011 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1007/APHT/X/2011 tanggal 5 Oktober 2011 kepada PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) melalui perantara KPKNL Parepare *in casu* Terlawan IV karena Terlawan II telah melakukan wanprestasi atas perjanjian kredit yang telah disepakati bersama.
4. Bahwa dalam posita gugatan halaman 3 angka 4, Pelawan sendiri telah menjelaskan dan mengakui yang pada intinya telah terjadi hubungan hukum yaitu berupa Perjanjian Kredit No. 064/PK-ULM-PRPR/X/2011 tanggal 5 Oktober 2011 dan telah dilegalisasi oleh Notaris Muhammad Tahir, S.H. yang ditandatangani oleh Terlawan II sebagai debitur dan Pelawan sebagai Penjamin dengan PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) c.q. Terlawan III selaku kreditur.



5. Bahwa karena Terlawan II lalai atas kewajiban yang harus dilakukan atas kesepakatan perjanjian kredit tersebut dan atas kelalaian Terlawan II sebenarnya sudah ditolerir oleh PT. Permodalan Nasional Madani (Persero).
6. Bahwa atas tindakan wanprestasi Penggugat tersebut, Terlawan III telah melakukan pemberitahuan dan upaya penagihan secara patut kepada Terlawan II untuk melunasi kewajibannya, melalui surat peringatan tertulis I No. S-043/ULM-PRPR/SP/II/2019 tanggal 13 Februari 2019 perihal Surat Peringatan Kesatu (SP 1), surat peringatan tertulis II No. S-049/ULM-PRPR/SP/II/2019 tanggal 20 Februari 2019 perihal Surat Peringatan Kedua (SP 2) dan surat peringatan tertulis III No. S-061/ULM-PRPR/SP/III/2019 tanggal 5 Maret 2019 perihal Surat Peringatan Ketiga (SP 3).
7. Bahwa pada kenyataannya, Terlawan II telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat tagihan atau peringatan, maka Terlawan III memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU No. 4/1996), yang mengatur sebagai berikut:
"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".
8. Bahwa Terlawan IV dengan tegas menolak dalil Pelawan dalam Posita angka 7 dan 8 yang menyatakan bahwa lelang yang telah dilaksanakan oleh KPKNL Parepare adalah lelang yang telah direkayasa dan tidak sah adalah dalil yang mengada-ada dan hanya berdasarkan asumsi dari Pelawan tanpa didasarkan pada fakta hukum dan dasar hukum yang jelas. Pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Terlawan IV atas permohonan dari Terlawan I didasarkan pada alasan hukum sebagai berikut:
 - a. Bahwa sesuai Penjelasan Pasal 6 UU No. 4/1996, yang menjelaskan sebagai berikut:
"Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak



Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan 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 ketentuan Pasal 6 Perjanjian Kredit Nomor 064/PK-ULM-PRPR/X/2011 tanggal 5 Oktober 2011, menyatakan sebagai berikut:
“... Bilamana DEBITUR melakukan wanprestasi sebagaimana disebutkan diatas maka dengan ini DEBITUR memberikan kuasa kepada PNM untuk menyerahkan, menjual, mengalihkan dengan cara apapun atas seluruh jaminan kepada pihak lain guna penyelesaian pembiayaan DEBITUR.”
- d. Bahwa sesuai Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1007/APHT/X/2011 tanggal 5 Oktober 2011, yang ditandatangani oleh Pemberi Hak Tanggungan, yang menyatakan sebagai berikut:
“Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya, berdasarkan perjanjian hutang-piutang tersebut di atas, oleh pihak pertama. Pihak kedua selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama:



a) *Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian; ...*”

e. Bahwa atas dasar dalil tersebut diatas, sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* mengesampingkan dalil-dalil Pelawan yang hanya berdasarkan asumsi-asumsi tanpa dilandasi fakta hukum dan dasar hukum yang kuat.

Pelaksanaan Lelang Atas Objek Sengketa Telah Sesuai Ketentuan Hukum Yang Berlaku

9. Bahwa selanjutnya, PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Makassar *in casu* Terlawan III melakukan permohonan lelang objek sengketa kepada Terlawan IV melalui surat No. S-404/PNM-MKS/V/19 tanggal 8 Mei 2019 perihal Permohonan Lelang Hak Tanggungan dan Permohonan SKT melalui e-Auction. Hal tersebut, sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat (1) PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

“Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang.”

10. Bahwa terhadap dokumen yang dilampirkan oleh Terlawan III, selanjutnya Terlawan VI memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif dan mengingat dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal, sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Terlawan IV menerbitkan surat Nomor S-323/WKN.15/KNL.03/2019 tanggal 21 Mei 2019 hal Penetapan Jadwal Lelang a.n. Jimmy Irawan, dkk (3 debitur). Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

11. Bahwa atas rencana pelaksanaan lelang tersebut juga telah diberitahukan oleh Terlawan III melalui surat Nomor S-498/PNM-MKS/V/19 tanggal 29 Mei 2019 Perihal Pemberitahuan Lelang KPKNL Parepare kepada Herlina, S.Kom selaku Debitur dan surat Nomor S-499/PNM-MKS/V/19 tanggal 29 Mei 2019 Perihal Pemberitahuan Lelang KPKNL Parepare kepada Lamana selaku Penjamin.



12. Bahwa selanjutnya, Terlawan III dan IV juga telah memenuhi asas publisitas yaitu dengan melakukan pengumuman lelang objek sengketa yaitu melalui selebaran/tempelan Pengumuman Lelang Pertama Nomor S-500/PNM-MKS/V/19 tanggal 29 Mei 2019 sebagai pengumuman lelang pertama dan surat kabar Tribun Timur tanggal 13 Juni 2019 dengan Nomor S-518/PNM-MKS/VI/19 sebagai pengumuman lelang kedua, sehingga pengumuman yang dilakukan oleh Terlawan III tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 51 ayat (1) PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
13. Bahwa pelaksanaan lelang objek sengketa tersebut juga telah memenuhi ketentuan Pasal 25 ayat (1) PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yaitu dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang No. 46/2019 tanggal 26 Juni 2019 dan No. 47/2019 tanggal 26 Juni 2019.
14. Bahwa Terlawan IV dengan tegas menolak dalil posita halaman 3 angka 4 dan 5, yang pada pokoknya menyatakan perjanjian Kredit No. 064/PK-ULM-PRPR/X/2011 tanggal 5 Oktober 2011 tidak sah karena tanpa persetujuan dari Lamana sebagai pemilik jaminan adalah dalil yang mengada-ada karena sangat jelas dalam perjanjian tersebut Pelawan sebagai pemilik jaminan telah setuju dan menandatangani perjanjian kredit dengan Herlina, S.Kom *in casu* Terlawan II sebagai debitur dan PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) *in casu* Terlawan III selaku kreditur, dihadapan Notaris Muhammad Tahir, S.H. kemudian perjanjian dilegalisasi dengan Nomor 513/X/L/NOT/11, sehingga sudah selayaknya dalil tersebut dikesampingkan oleh Majelis Hakim.
15. Bahwa perlu Terlawan IV tegaskan, kewenangan Terlawan IV dalam menerima permohonan lelang yang diajukan oleh Penjual sudah diatur oleh Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pasal 13 yang berbunyi **“Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”**.
16. Bahwa karena lelang objek sengketa tersebut telah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka lelang objek sengketa tersebut



tidak dapat dibatalkan sebagaimana ditegaskan pada Pasal 4 PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”.

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

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

17. Bahwa Terlawan IV menolak dalil-dalil Pelawan untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui jawaban Terlawan IV tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

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

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Terlawan IV;
2. Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***);
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul.

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

Jawaban Terlawan V :

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Terlawan V menyatakan menolak dalil-dalil gugatan dan tuntutan Pelawan dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Terlawan sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Terlawan V;



2. Bahwa gugatan Obscur Libel

Pelawan prihal gugatan adalah perlawanan eksekusi, namun dalam posita gugatan tidak menguraikan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Terlawan V dan dalam petitum yang merupakan kesimpulan dari gugatan yang berisikan rincian satu persatu apa yang diminta atau dikehendaki untuk dihukumkan kepada para pihak tidak jelas yaitu :

- Menyatakan dan menetapkan penerbitan sertifikat hak tanggungan antara Terlawan II ke Terlawan III tidak sah batal demi hukum;
- Menyatakan dan menetapkan peralihan hak sertifikat nomor : 2166 dan sertifikat nomor 444 H. P Mana alias La Mana kepada Abd. Samad tidak sah batal demi hukum;

Bahwa tidak jelas perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan Terlawan V sehingga sertifikat yang menjadi objek perkara dianggap tidak sah dan batal demi hukum sedangkan sertifikat tanah itu sendiri adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dan diatur dalam PP No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang bersifat final. Individual dan konkrit yaitu keputusan pejabat administrasi Negara yang diterbitkan sesuai dengan kewenangan dan prosedur berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa apa yang Terlawan V kemukakan dalam pokok perkara ini masih tetap berkaitan secara mutatis mutandis dengan bagian eksepsi sehingga tidak tertutup kemungkinan pada ulasan-ulasan berikut ini terjadi pencerminan makna yuridis yang kurang lebih sama serta menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Penggugat serta tidak merugikan kepentingan hukum Terlawan V;
2. Bahwa segala yang diuraikan dan dikemukakan pada bagian Eksepsi Terlawan V tersebut diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa apa yang didalilkan Pelawan dalam gugatannya yang dimohonkan kepada Majelis Hakim untuk menyatakan dan menetapkan sertifikat hak



tanggungan antara Terlawan II dan Terlawan III serta peralihan hak sertifikat nomor 2166 dan 444 atas nama H.P Mana alias La Mana kepada Abd. Samad tidak sah dan batal demi hukum adalah hal yang tidak berdasar karena Terlawan V bail dalam proses penerbitan sertifikat hak tanggungan telah sesuai dan berdasarkan dengan Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Dan dalam peralihan hak sertifikat hak milik nomor 2166 dan 444 dari La Mana kepada Abd. Samad telah berdasarkan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat final, individual, dan konkrit yaitu risalah lelang tanggal 27-06-2019 No.139/73/2019 yang dibuat oleh Sofyan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang Pare-pare atas nama Abd. Samad sebagai pemenang lelang dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang undangan yakni peraturan pemerintah No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Jo. Peraturan menteri Negara agrarian/kepala badan pertanahan nasional No. 3 tahun 1997;

Berdasarkan fakta dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas baik dalam Eksepsi maupun dalam pokok perkara, maka Terlawan V melalui kuasanya dengan hormat memohon kepada majelis Hakim yang terhormat dan memeriksa serta mengadili perkara ini, kiranya berkenaan memutus perkara ini sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Terlawan V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima;
- Menyatakan menurut hukum sertifikat hak milik nomor 2166/siparappe dan sertifikat hak milik nomor 444/siparappe atas nama pemilik terakhir Abd. Samad adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Menghukum Pelawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila yang terhorma Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);



Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 1/Pdt.Bth/2020/PN Pin. tanggal 9 November 2020 yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Terlawan III;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.417.000.,00 (dua juta empat ratus tujuh belas ribu rupiah);

Membaca Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 1/Pdt.Bth/2020/PN Pin. yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pinrang yang menerangkan bahwa isi putusan Pengadilan Pinrang Nomor 1/Pdt.Bth/2020/PN Pin. tanggal 9 November 2020 tersebut, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding II semula Terlawan II dan Terbanding IV semula Terlawan IV serta Terbanding V semula Terlawan V, masing-masing pada tanggal 11 November 2020 dan tanggal 12 November 2020 serta 11 November 2020, karena tidak hadir dalam persidangan pada waktu putusan dibacakan;

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 1/Pdt.Bth/2020/PN Pin yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pinrang yang menerangkan bahwa pada tanggal 16 November 2020 Kuasa Pembanding semula Pelawan, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 1/Pdt.Bth/2020/PN Pin. tanggal 9 November 2020;

Membaca Risalah Pemberitahuan dan Pernyataan Banding masing-masing Nomor 1/Pdt.Bth/2020/PN Pin yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Maros dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pinrang, yang menerangkan bahwa Permohonan Banding dari Kuasa Pembanding semula Pelawan tersebut, telah diberitahukan secara sah dan



seksama kepada Terbanding I semula Terlawan I, Terbanding II semula Terlawan II, Terbanding III semula Terlawan III dan Terbanding IV semula Terlawan IV serta Terbanding V semula Terlawan V, masing-masing pada tanggal 25 November 2020, tanggal 20 November 2020, tanggal 1 Desember 2020 dan tanggal 25 November 2020, serta tanggal 20 November 2020;

Membaca Surta Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara masing-masing Nomor 1/Pdt.Bth/2020/PN Pin. yang ditanda tangani oleh masing-masing Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pinrang, Maros, Parepare dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, yang menerangkan bahwa kepada Kuasa Pembanding semula Pelawan pada tanggal 4 Desember 2020, kepada Terbanding I semula Terlawan I pada tanggal 11 Januari 2021, kepada Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 4 Desember 2020, kepada Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 14 Januari 2021, dan kepada Terbanding IV semula Terlawan IV pada tanggal 11 Januari 2021, serta kepada Terbanding V semula Terlawan V pada tanggal 4 Desember 2020 telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara Nomor 1/Pdt.Bth/2020/PN Pin. di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah menerima pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Pelawan tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai dengan cara serta syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Kuasa Pembanding semula Pelawan tidak mengajukan memori banding, sehingga Pengadilan Tinggi tidak mengetahui alasan-alasan kenapa Kuasa Pembanding semula Pelawan mengajukan permintaan banding terhadap putusan a quo. Namun demikian walaupun Kuasa Pembanding semula Pelawan tidak mengajukan memori banding, Pengadilan Tinggi akan tetap mempelajari, mencermati dan mempertimbangkan apakah putusan



Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 1/Pdt.Bth/2020/PN Pin. tanggal 9 November 2020 tersebut sudah tepat dan benar menurut hukum, karena memori banding bukanlah sesuatu yang wajib harus ada dalam permintaan pemeriksaan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama seluruh berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 1/Pdt.Bth/2020/PN Pin. tanggal 9 November 2020, dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, dan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan dasar dalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, kecuali mengenai amar putusan Hakim tingkat pertama perlu disempurnakan, karena menurut hukum acara apabila perlawanan dinyatakan tidak diterima atau ditolak maka pada amar putusan harus dinyatakan terlebih dahulu bahwa pelawan adalah pelawan yang tidak benar, sehingga putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 1/Pdt.Bth/2020/PN Pin. Tanggal 9 November 2020 yang dimohonkan banding tersebut diperbaiki seperti tersebut pada amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Pelawan tetap berada dipihak yang kalah maka kepada Pembanding semula Pelawan haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan, yang untuk ditingkat banding ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini:

Mengingat Undang-undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, yang telah dirubah pertama dengan



Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2004, dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009, pasal-pasal dalam RBg, serta pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI;

- Menerima Permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Pelawan tersebut;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 1/Pdt.Bth/2020/PN Pin. tanggal 9 November 2020 yang dimohonkan banding tersebut sekedar menambah amar putusan yang selengkapnya sebagai berikut :

Mengadili:

Dalam eksepsi :

- Menerima eksepsi terlawan III;

Dalam pokok perkara :

- Menyatakan pelawan adalah pelawan yang tidak benar;
- Menyatakan perlawanan pelawan tidak dapat diterima;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang untuk ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).-

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Rabu tanggal 24 Maret 2021** oleh kami : SINJO JULIANUS MARAMIS, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, RENO LISTOWO, S.H.,M.H. dan KUSNO, S.H.,M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan ini diucapkan pada hari **Kamis tanggal**



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

25 Maret 2021 tanggal ini juga dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh kedua Hakim Anggota serta dibantu oleh Hj. BAJI, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.-

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

T.t.d

T.t.d

RENO LISTOWO, S.H.,M.H.

SINJO JULIANUS MARAMIS, S.H

T.t.d

KUSNO, S.H.,M.Hum

PANITERA PENGGANTI

T.t.d

Hj. B A J I, S.H.

BIAYA PERKARA :

- | | |
|------------------------------------|--------------|
| 1. Redaksi..... | Rp. 10.000,- |
| 2. Meterai..... | Rp. 10.000,- |
| 3. Pemberkasan..... | Rp.130.000,- |
| Jumlah..... | Rp.150.000,- |
| (seratus lima puluh ribu rupiah).- | |

Salinan putusan sesuai dengan aslinya
PANITERA PENGADILAN TINGGI MAKASSAR,

Drs. H. DJAMALUDDIN D.N.SH.M.Hum.
NIP.19630222 198303 1 003.

Halaman 36 dari 36 hal.Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT MKS